

Sucre Capital de la República de Bolivia

**REGLAMENTO ESPECIAL PARA LA REGULARIZACION  
DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO Y PROPIEDAD  
MUNICIPAL EN APLICACIÓN A LA LEY 2372 Y 2717**



**Ordenanza: N° 138/07**  
**Fecha: 8 DE OCTUBRE del 2007**

**Sucre-Bolivia**

## **CAPÍTULO I**

### **Disposiciones Generales**

#### **ARTÍCULO 1.- Competencias del Gobierno Municipal**

El Gobierno Municipal Tiene la facultad de regular el uso del suelo, por imperio de la Ley 2028 de Municipalidades, regularizar el derecho propietario de acuerdo a la Ley 2372 de 22 de mayo de 2002, Ley Modificatoria No. 2717 de 28 de mayo de 2004 y D.S. No. 27864 de 26 de noviembre de 2004 y Anexo (Reglamentario a la Ley 2372).

#### **ARTÍCULO 2.- Objeto del Reglamento**

El presente reglamento se constituye en el marco jurídico, técnico y administrativo que norma el **procedimiento excepcional** de regularización del derecho propietario urbano y de la propiedad municipal según las leyes que así lo estipulen, posibilitando su inserción en la trama urbana, promoviendo el desarrollo urbanístico además de otorgar seguridad jurídica en el ejercicio del derecho propietario urbano, precautelando la propiedad municipal considerando en lo posible la adecuación del contenido del Plan de Habilitación y Ordenamiento de Expansión Urbana – Plan Maestro de Tráfico y Transporte, Plan Maestro de Rehabilitación del centro Histórico de la Ciudad de Sucre..

#### **Artículo 3.- De los objetivos específicos**

- a) Establecer los mecanismos y procedimientos necesarios para la regularización y legalización de los asentamientos humanos espontáneos e irregulares, en aplicación del procedimiento excepcional de Regularización Urbana previsto en la Ley No. 2372, su modificatoria la Ley No. 2717, D.S. No. 27864 y el presente reglamento.
- b) Viabilizar en favor del Gobierno Municipal de Sucre, la transferencia de áreas de equipamiento, áreas verdes, forestales, vías y otras evitando que estas sean parceladas y/o vendidas.
- c) Evitar el asentamiento de viviendas en áreas calificadas de riesgo para la construcción.
- d) Realizar la Inscripción de la propiedad municipal de las áreas transferidas y de aquellas que por Ley son declaradas de propiedad municipal Art. 84 de la Ley de Municipalidades.

## ARTÍCULO 4.- **Ámbito de Aplicación**

Se aplicará al interior del radio urbano del Gobierno Municipal de Sucre en asentamientos humanos espontáneos emplazados en áreas de propiedad privada y predios municipales (previo cumplimiento del art. 4 de la Ley 2717), y en la Regularización del Derecho Propietario de Propiedad Municipal.

## ARTICULO 5.- **Definición**

- a) **Regularización de asentamientos poblacionales espontáneos, consolidados** Conjunto de acciones y procedimientos técnicos, jurídicos y administrativos, desarrollados por iniciativa del Gobierno Municipal de la ciudad de Sucre y que tiene como finalidad, regularizar los asentamientos humanos espontáneos consolidados, establecidos al margen de la normativa actual, y que no pueden ser tratados con la normativa vigente; incorporándolas a la estructura urbana de la ciudad de Sucre, siempre y cuando no generen impactos ambientales urbanísticos y sociales negativos para el entorno mediano e inmediato.
- b) **Regularización de la propiedad municipal**  
Identificación de los bienes del Gobierno Municipal en una planimetría georeferenciada, en aplicación de las leyes que declaren la propiedad Municipal, registrándola en Derechos Reales.
- c) **Bienes de Dominio Público**  
Bienes que corresponden al Gobierno Municipal y son aquellos destinados al uso irrestricto por parte de la comunidad; son inalienables, imprescriptibles e inembargables, conforme lo dispone el art. 84 y siguientes de la Ley de Municipalidades.

## ARTICULO 6. **Glosario**

(Para las que no se encuentran contenidas en el presente reglamento remitirse al art. 3 del D.S. 27864)

**Áreas de Cesión:** Son aquellas destinadas a vías, equipamientos y áreas verdes, cuya propiedad es de transferencia obligatoria al municipio. Constituyen un porcentaje establecido en las normas para la habilitación de tierras para usos urbanos y los planes de uso del suelo.

**Área de Equipamiento:** Son aquellas distribuidas por toda el área urbana y peri urbana para usos comerciales, educativos, salud, recreación, culto y transporte.

**Área Forestal:** Aquellos terrenos con pendientes mayor a 45° o con grado de erosión elevada, no aptos para uso residencial.

**Área Excedente:** Fracción de terreno de propiedad privada, resultante de la discrepancia entre títulos de propiedad y la medición de predios en áreas de consolidación.

**Área Remanente:** Fracción de terreno vacante, resultante del posicionamiento de los planos perimétricos de dos o más asentamientos irregulares, sin propietario conocido.

**Área Residual:** Fracción de terreno de propiedad municipal, inferior a 100 m<sup>2</sup>; resultante de la regularización por cambios de trazo de vía.

**Área de Riesgo Natural:** Son aquellas en las que está prohibida la edificación, debido a riesgos naturales tales como características geológicas del suelo, pendiente excesiva y la exposición a derrumbes e inundaciones.

**Área no Edificable:** Son aquellas que al interior de los terrenos no podrán ser ocupadas por edificaciones.

**Área Verde:** Parque y/o área de recreación en general que se encuentra dentro del radio urbano y peri urbano.

**Asentamiento Consolidado:** Superficie en la que se identifica un 51% o más de viviendas construidas y habitadas (predio individual) hasta antes del 31 de diciembre de 2000, dentro del predio Matriz.

**Área Sujeta a Revisión (ASR):** Es la información contenida en las planimetrías e informes técnico legales que muestra aquellas áreas que podrán ser regularizadas luego de cumplida o superada su observación referida a conflicto de derecho propietario entre colindantes, dejando en suspenso la aprobación del área, debiendo ser regularizados en forma individual por los propietarios.

**Cambio de Uso:** Solicitud del Gobierno Municipal, para el cambio extraordinario del uso asignado por el Plan de Uso del Suelo sobre propiedad municipal, para los fines establecidos por la Ley N° 2372, ante el Congreso Nacional, de quien requiere aprobación, en el caso de venta a sus ocupantes.

**Compromiso:** Instrumento por el cual las Juntas Vecinales, asociación de vecinos o beneficiarios de la regularización de la propiedad urbana se comprometen voluntaria y unilateralmente, a cumplir y respetar los objetivos para la aprobación de planimetrías, disminución de riesgos u otra condición derivada del saneamiento.

**Derecho Propietario:** Poder Jurídico que permite el uso, goce y disposición de un bien inmueble, con las obligaciones establecidas por Ley.

**Derechos Reales (DD RR);** Oficina de Registro de Derechos Reales, dependiente del Consejo de la Judicatura, que otorga publicidad a las transferencias de bienes inmuebles.

**Dotación:** Traslación del derecho propietario agrario del Estado a título, gratuito, a una o varias personas de acuerdo a la Ley de Reforma Agraria de 1953.

**Empadronamiento:** Actividad realizada destinada a verificar en campo, la ocupación de cada lote y documentar ésta, mediante pruebas exigidas por Ley.

**Folio Real:** instrumento que publicita el registro del derecho de propiedad de inmuebles, por ante la Oficina de Derechos Reales. Reemplaza la tarjeta de propiedad.

**INRA:** Instituto Nacional de Reforma Agraria.

**Lindero:** Límite de una propiedad, puede ser de frente, lateral o de fondo.

**Marco Legal:** Ley N° 2028, Ley No 2372 y Ley No 2717 de Regularización del Derecho Propietario Urbano y Decreto Supremo N° 27864 y D. S. 26864.-

**Minutación o Titulación:** Proceso mediante el cual se transfiere derecho propietario a favor de los ocupantes o poseedores.

**Ordenanza Municipal:** Disposición legislativa emanada del Honorable Concejo Municipal, de cumplimiento obligatorio.

**Perímetro:** Poligonal georeferenciada del área de intervención que puede coincidir con el límite de la propiedad matriz, la intersección del eje de vías que circundan la zona o elementos notables, tales como farallones, barrancos, Canalizaciones y/o cursos de agua.

**Planimetría:** Plano del área de intervención que incluye, la referenciación respecto a coordenadas geográficas UTM, del perímetro del predio y el trazo dimensionado de todos los lotes, estructura vial, áreas de cesión al municipio para equipamiento, recreación y parques; en los porcentajes establecidos en la reglamentación en vigencia.

**Poseedor:** Persona(s) natural(es) que usa(n) un bien inmueble con ánimo o comportamiento de propietario, siempre y cuando no afecten derechos legalmente adquiridos por terceros. No se consideran poseedores para los fines del Marco Legal, a los titulares de Derechos Reales derivados de la propiedad (usufructo, uso, prenda), a los detentadores o a los arrendatarios, comodatarios o titulares de un anticrético.

**Predio Matriz:** Derecho del cual deriva el derecho propietario individual de quien actualmente es poseedor de un bien inmueble sujeto a regularización, constituyéndose en la superficie total a ser intervenida.

**Predio individual:** Terreno o lote de propiedad de persona natural ó jurídica, que forma parte de una urbanización ó remodelación o asentamientos.

**Referenciación Geográfica:** Vinculación de puntos fijos de los vértices del perímetro a coordenadas geográficas, mediante uso de instrumentos de posicionamiento geodésico, para establecer su ubicación exacta.

**Reglamento:** Conjunto de normas destinadas a dar cumplimiento a la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano y sus decretos reglamentarios.

**Regularización Masiva:** Procedimiento de regularización de la propiedad previsto en el Capítulo II de la Ley No 2372

**Sobreposición:** Situación de conflicto legal que se produce cuando los derechos de propiedad de dos ó más predios coinciden, sobre una misma área, por falta de referenciación geográfica, errores de mensura ó disputa de linderos.

**Sustitución:** Planimetría o parte de ella que reemplaza en forma parcial o total una ya aprobada y que ha sufrido alteraciones importantes.

**Urbanización:** Es aquel en el que se plantea una estructura viaria, usos de suelo municipales y residenciales particulares, además de los diseños correspondientes a la dotación de redes de servicios de agua potable alcantarillado y energía eléctrica.

**Uso del Suelo:** Definición del área de acuerdo a la zonificación establecida por el municipio del mismo.

## **ARTICULO 7.- Áreas en las que no es posible la regularización**

En la aprobación de la regularización del derecho propietario urbano debe considerarse como no edificables las siguientes áreas:

1. Protección Ambiental - ZPA
2. Recuperación Ambiental – ZRA
3. Protección Patrimonial - ZPP
4. Industrial Exclusivo – IE
5. Industrial Exclusivo Parque Industrial – IEP
6. Precintos - PR
7. Áreas de protección Paisajísticas Ordenanza 106/04 y otras sobre la materia
8. Áreas verdes y de equipamiento establecidas
9. Áreas Forestales
10. Terrenos que por ley pertenecen al Gobierno Municipal.

11. Terrenos deleznable e inestables
12. Terrenos en pendiente con una inclinación mayor al 40% excepto si se cuenta con una justificación técnica respaldada por estudios de suelos y otros que fueran necesarios, que acrediten que el terreno es apto para la construcción de viviendas.
13. Bienes de dominio público Art. 85 Ley de Municipalidades

### **ARTÍCULO 8.- Perímetro de Intervención**

El Perímetro de intervención deberá enmarcarse en una superficie que cuente con más de 51% del total con viviendas construidas y ocupadas antes del 31 de diciembre del 2000.

### **ARTÍCULO 9.- Del tamaño de los lotes**

El Padrón de Uso se lo determinará de acuerdo al Uso asignado en el Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana del Plan Maestro de Tráfico y Transporte. No se permitirán lotes con superficie menor a la permitida, (150,00 m<sup>2</sup>) exceptuando aquellos que puedan acogerse a lo establecido en el reglamento especial de intervenciones Urbanas para predios con superficies menores a 150 m<sup>2</sup> aprobado mediante ordenanza N° 102/02 de fecha 21 de octubre de 2002

## **CAPITULO II**

### **PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACION MASIVA DE LA PROPIEDAD URBANA**

#### **ARTICULO 10.- Requisitos Individuales a ser presentados por los Vecinos**

##### **Requisitos de orden legal:**

1. Fotocopia simple de testimonio de propiedad, minuta de transferencia ó tres pruebas de posesión de las señaladas en la numeral 2) art. 2 de la Ley No. 2372.
2. En caso de ex colonos fotocopia simple de testimonio de propiedad o certificado de emisión de título ejecutorial.

#### **ARTÍCULO 11.- Requisitos Colectivos a ser presentados por los Vecinos**

1. Ficha de empadronamiento.
2. Deslinde voluntario y/o forzoso (judicial) con reconocimiento de firmas.
3. Documento de autorización para el inicio de la ejecución de la planimetría.
4. Compromiso de pago o de ejecución de obras, debidamente notariado.
5. Fotocopia simple pago de impuestos de acuerdo a las normas establecidas en el Código Tributario y Reglamentación vigente sobre la materia, cuya suma deberá contemplar la totalidad de la superficie intervenida.
7. Documento de aceptación y respeto a la planimetría final
8. Certificado treintañal de propiedad y gravámenes actualizado, de los predios inscritos en Derechos Reales, de acuerdo al art. 1 inc. a) de la Ley 2717 de 28 de mayo de 2004.

#### **ARTÍCULO 12.- Informes a ser emitidos por la Jefatura de Regularización de Derecho Propietario.**

1. Nota de remisión a la Máxima Autoridad Ejecutiva acompañada de propuesta de Resolución Administrativa.
2. Memoria descriptiva de la documentación contenida tanto en el orden legal como técnico.
3. Informe final de las instancias legales y técnicas, debidamente fundamentados.
4. Levantamiento topográfico y relevamiento georeferenciado esc. 1:500 con planilla de coordenadas y curvas de nivel cada metro. (1 copia)
5. Plano de perfiles corte longitudinal y transversal, de la vía estructurante y de los sectores con pendiente mayores al 40% (1Copia)
6. Plano de Estructuración escala. 1:2000 con línea de coordenadas y enlazado con el loteamiento aprobado más próximo y con su entorno inmediato. (1Copia)



7. Informe topográfico certificando el relieve topográfico – identificando pendientes, áreas forestales, terrenos deleznable y zonas de fragilidad.
8. Plano de Regularización del sector esc. 1:500 ( 4 Copias).
9. En caso de no alcanzar los porcentajes de cesión exigido por la normativa en vigencia, informe que de cuenta de la superficie faltante, con el correspondiente avalúo realizado por la unidad de catastro y compromiso notariado de los interesados de compensación económica y/o ejecución de obras que se harán efectivas previo a la emisión de la Resolución Administrativa.
10. Informe de aprobación emitido por la Dirección de Regularización y Administración Territorial.
11. Soporte Magnético que contenga la planimetría de regularización planimetría.

### **CAPITULO III DE LAS CESIONES**

#### **ARTÍCULO 13.- Porcentajes de cesión**

Los porcentajes de cesión se regirán a lo establecido en el inciso c) del Artículo 70 del Decreto Supremo N° 27864 de 26 de noviembre de 2004 y Anexo al Decreto Supremo 26864 (Reglamento a la Ley 2372) y otros previstos en la referida disposición.

En caso de no alcanzar a los porcentajes establecido en la normativa correspondiente “Reglamento de urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas” aprobado por Ordenanza Municipal N° 105/07, deberá adjuntarse el correspondiente avalúo realizado por la oficina de catastro y el compromiso de compensación económica y/o ejecución de obras por cuenta de los interesados en la regularización, debidamente notariado, el que deberá hacerse efectivo previo a la emisión de la Resolución Administrativa de aprobación.

## **CAPITULO IV DEL PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN MASIVA DE LA PROPIEDAD URBANA**

### **ARTICULO 14. De las instancias de tramitación**

La solicitud de regularización de un determinado sector será presentada ante la Oficialía Mayor Técnica o en su caso de oficio será realizada a partir de una instrucción ya sea de la M.A.E. o el H. Concejo Municipal.

La O.M.T. derivará solicitud a la Dirección de Regularización y Administración Territorial, quien luego de la revisión de los documentos a través de la Jefatura de Regularización y generación de todos los informes que hacen al expediente elaborara un informe final de aprobación que acompañado del expediente de regularización será luego elevado a la MAE, para su aprobación a través de una Resolución Administrativa. En un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, una vez perfeccionado el trámite, será elevado al H. Concejo Municipal para que en cumplimiento del inciso a) del art. 33 del Decreto Supremo N° 27864 sea homologada su aprobación.

### **Artículo 15. Fases del procesamiento**

1. Presentación del Expediente a la MAE adjuntando todos los requisitos anotados en los arts. 8, 9 y 10 del presente Reglamento.
2. Aprobación del expediente a través de Resolución Administrativa emitida por la M.A.E.
3. A través de la Jefatura de Regularización de Derecho Propietario transferencia de las áreas Municipales, inscripción en Derechos Reales, ejecución de obras o pago de compensación económica si correspondiere previo al visado con sello de APROBACIÓN de los planos correspondientes y, demás trámites que correspondan en concordancia con lo estipulado en el art. 4° de la Resolución Municipal N° 597/06.
4. En un plazo no mayor a cinco días hábiles de perfeccionado el trámite, remisión de todo el expediente al H. Concejo Municipal, para fiscalización y homologación a través de Ordenanza Municipal en instancias del Concejo Municipal.

## **CAPITULO V**

### **PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL**

#### **ARTICULO 16.- Requisitos para saneamiento de la propiedad municipal.**

##### **Requisitos de orden técnico**

- a) Levantamiento topográfico y relevamiento georeferenciado esc. 1:500 con planilla de Coordenadas y curvas de nivel cada metro. (1 copia) Informe Técnico sobre delimitación de aires de río franjas de seguridad a las quebradas y Bienes municipales en general.
- b) Plano de identificación de la propiedad Municipal esc. 1:500 o 1:1000 (3 Copias) de acuerdo a las definiciones de los art. 84 y 85 de la ley de Municipalidades (rios, quebradas, torrenteras, plazas, calles, cordones, etc.) identificando loteamientos contiguos.

##### **Requisitos de orden legal**

- a) Informe Legal fundamentado que señale la procedencia o improcedencia del tramite, de la identificación de la propiedad Municipal, al amparo de disposiciones legales que la norman.

#### **ARTÍCULO 17.- Del proceso de aprobación de saneamiento de la propiedad Municipal.**

- a) Nota de Remisión al H. Concejo Municipal
- b) Expediente de Regularización de lá propiedad Municipal Urbano conteniendo los planos correspondientes e informe final técnico-legal.
- c) Plano de levantamiento topográfico georeferenciado con planilla de coordenadas UTM en el sistema WGS84.
- d) Plano de identificación de la propiedad municipal en cuatro ejemplares.
- e) Informe técnico legal del área de Regularización y Derecho Propietario dando conformidad a la propuesta de la identificación de la propiedad Municipal.
- f) Remisión del expediente y antecedentes a la M.A.E. y al H. Concejo Municipal
- g) Emisión de Ordenanza Municipal de aprobación.
- h) A través de la Jefatura de Regularización de Derecho Propietario transferencia de las áreas Municipales, inscripción en Derecho Reales y demás trámites que correspondan en sujeción a las disposiciones finales cláusula cuarta del Decreto Supremo N° 27864.

## **CAPITULO VI DISPOSICIONES FINALES**

### **ARTÍCULO 18.- Vigencia**

El presente reglamento entrará en vigencia plena a partir de la promulgación de la Ordenanza Municipal respectiva, siendo aplicado en el marco de la **REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO Y PROPIEDAD MUNICIPAL**, en estricto cumplimiento de la Ley 2372, 2717 y el Decreto Supremo 27864.

### **ARTÍCULO 19.- Abrogatoria**

Queda abrogado el Reglamento Especial para la Regularización de Asentamientos Poblacionales Espontáneos en el Marco del Acuerdo de Responsabilidad Compartida GMS-MDE, aprobado por Ordenanza Municipal No. 31/04 de 24 de marzo de 2004.