

Sucre Capital del Estado Plurinacional de Bolivia

REGLAMENTO DE CESIONES GRATUITAS



Decreto Municipal Nº 105/21

Fecha: 08 de diciembre del 2021

Sucre-Bolivia

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que, el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, en el marco de sus competencias asignadas por la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, plantea y ejecuta planes, programas y proyectos de impacto urbano y escala distrital, para un desarrollo planificado y ordenado de las áreas urbanas existentes al interior del Municipio de Sucre.

Que, por otro lado, el estado reconoce, protege y garantiza la propiedad individual y comunitaria o colectiva de la tierra, en tanto cumpla una función social o una función económica social, según corresponda y que, en función a este reconocimiento, el Municipio debe contar con el debido procedimiento respecto a las cesiones gratuitas solicitadas por los particulares.

Asimismo, en la actualidad el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre no cuenta con una normativa que establezca las instancias que deban participar en el procesamiento de cesiones gratuitas, mismo trámite que se vino realizando de acuerdo a criterios técnico legales, basados en requisitos establecidos por Notaria de Gobierno dependiente de la Gobernación Departamental de Chuquisaca.

Que, en virtud al Art. 110 del Código Civil establece que uno de los modos de adquirir la propiedad, es por efecto de los contratos, que es a través de la cesión gratuita de predios privados perfeccionados a favor de Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, bajo los efectos administrativos, técnico legales que implica la obtención del derecho propietario que beneficia al Municipio de Sucre y población en general para el bienestar común, responsabilidad, justicia social, bien social para vivir bien, tomando en cuenta el estado de derecho social en el que vivimos, la planificación, ordenamiento y administración territorial, la función social, el interés colectivo, sobre todo garantizar la seguridad jurídica de los actuados e inversión pública.

Que, dentro de las formas de adquirir el Derecho Propietario a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, se tiene los tramites regulares de Urbanizaciones progresivas, incorporación a la trama urbana para predios de uso no habitacional, regularizaciones en el marco de la ley 482, ley 247 y sus modificatorias, mismas que cuentan con procedimientos definidos.

Sin embargo ante el requerimiento, necesidad e interés colectivo de las distintas Juntas Vecinales y particulares para la ejecución de proyectos a ser inscritos en el Plan Operativo Anual en áreas rústicas, se tiene la necesidad de contar con el Derecho Propietario inscrito a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, requisito indispensable para la inversión pública, por lo cual muchos propietarios optan por realizar cesiones gratuitas de estas áreas.

Que, ante la necesidad de generar una normativa que establezca, las diferentes instancias que participan en el trámite de cesiones gratuitas, que además establezca plazos claros que permitan realizar el respectivo seguimiento del trámite e identificar el tiempo de procesamiento del mismo, corresponde la presentación de la presente propuesta que posibilitara dar mayor viabilidad a los mismos.

REGLAMENTO DE CESIONES GRATUITAS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1º Objetivo general.-

Establecer el procedimiento administrativo, técnico y legal para el procesamiento de las cesiones gratuitas dentro del área urbana, de acuerdo a los requerimientos y necesidades del Municipio de Sucre, a efectos de adquirir y perfeccionar el derecho propietario a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

Artículo 2º Objetivos específicos.-

A través del presente reglamento se pretende:

- a) Establecer las áreas de cesiones gratuitas para inversión pública.
- b) Mejorar la calidad de vida de la población promoviendo áreas de recreación, áreas verdes, equipamientos, áreas forestales, áreas de protección ambiental, entre otros, conforme a los Planes de Ordenamiento Territorial, o que surjan de acuerdo a la necesidad o interés colectivo de un determinado predio privado.

Artículo 3º Marco jurídico.-

- Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, Art. 302. Numerales: 2, 6, 11, 15 y 42, art. 56 par. I. y II, Art. 309 par. II.
- Código Civil Art. 105, 106, 110 y 111.
- Ley Marco de Autonomías N° 031 Art. 14 y art. 131 par. I y II.
- Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales de fecha 09 de enero de 2014, Art. 31.
- Ley N° 247 (Ley de Regularización del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda) de fecha 5 de junio de 2012 y sus modificatorias.
- Ley del Notariado Plurinacional de 25 de enero de 2014.
- Reglamento, modificación y actualización a la Ley de Inscripción de Derechos Reales, aprobado por D.S. N° 27957 de 24 de diciembre de 2004.
- Reglamento de Urbanizaciones Progresivos, Aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/2021.
- Reglamento de Mensura y Linderos de predios urbanos, Aprobado mediante Decreto Municipal N° 93/2021.
- Demás normas legales conexas

Artículo 4° Definición del reglamento de Cesión Gratuita.-

Es el procedimiento por el cual se adquiere el derecho propietario a través de la cesión gratuita de un predio de propiedad privada a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, en función a requerimientos que respondan a Políticas de Planificación y Ordenamiento Territorial, o que surjan de acuerdo a la necesidad o interés colectivo de un determinado predio privado.

Artículo 5° Alcance.-

El presente reglamento es de cumplimiento obligatorio y aplicables para todas las personas naturales o jurídicas.

Artículo 6° Ámbito de aplicación.-

El presente reglamentos es aplicable al interior de área urbana del Municipio de Sucre.

Artículo 7° Glosario.-

Área de Cesión: Espacio transferido por el o los propietarios, cuyo uso de suelo es definido para áreas de recreación, áreas verdes, equipamientos, áreas forestales, áreas de protección ambiental, y otros a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.), destinados a satisfacer la necesidad, utilidad pública o interés colectivo.

Área del lote: Es la medida de superficie de un terreno comprendido entre sus linderos o líneas de propiedad.

Área de Equipamiento: Es la destinada a satisfacer las necesidades de la población urbana, en actividades relativas a educación, culto, recreación, salud, socio- culturales, cívico administrativas, de intercambio y gestión. Esta puede ser cubierta o descubierta y estará sujeta a la planificación y diseño a cargo del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.).

Área de Expansión: Es la superficie que se encuentra al interior del área urbana, susceptible de intervención y saneamiento técnico municipal y que no cuenta con proyectos de amanzanamiento, loteamiento, urbanización o condominio cerrado aprobados, cuyas políticas de desarrollo se encuentran determinadas por el PHOZEUS, PMOT. u otro instrumento de planificación vigente.

Área forestal: Conjunto de espacios declarados y destinados a la forestación conforme a planes municipales del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

Área de protección ambiental: Se constituyen áreas naturales con o sin intervención humana, con el propósito de la ampliación de espacios verdes y forestación necesaria en el área urbana.

Área Urbana: Poligonal cerrada con hitos geo referenciados, que delimita el área urbanizable de un centro poblado, condicionada a la implantación de políticas de desarrollo urbano y planificación.

Área Verde: Es aquella área destinada a recreación, activa, pasiva y ornamentación de la ciudad.

Bienes de Dominio Público: Áreas identificadas como propiedad municipal, señaladas en el artículo 30 de la LEY N° 482 y clasificadas según sus características en los artículos 31, 32, 34 y 35 de la misma ley, así como las inscritas y registradas a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.) producto de la normativa vigente en su momento.

Calle: Es la vía pública constituida por aceras y calzada, es decir el espacio entre las líneas de propiedad o rasantes municipales.

Calzada: Es la franja comprendida entre cordones de bordillo, cunetas o zanjas de drenaje, destinada al tránsito de vehículos.

Cedente: Persona natural o jurídica que realiza el trámite de cesión gratuita a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

Cesión gratuita. Es el acto jurídico por el cual el cedente se desprende de su derecho propietario a título gratuito a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

Condiciones Morfológicas: Condiciones del terreno que presentan valores topográficos de gradientes y pendientes, planos elevados o deprimidos.

Coordenadas: Las Coordenadas son grupos de números que describen una posición en la tierra, posición a lo largo de una línea, en una superficie o en el espacio, la latitud y longitud o la declinación y ascensión recta. Las coordenadas UTM son coordenadas oficiales para la representación de la cartografía oficial terrestre, la principal característica es que conserva los ángulos tanto en la superficie de la tierra como en proyección. El sistema de coordenadas WGS84 es un sistema geodésico de coordenadas geográficas usado mundialmente, que permite localizar cualquier punto de la Tierra (sin necesitar otro de referencia) por medio de tres unidades dadas (x,y,z).

Demarcación: Delimitar mediante la monumentación, los límites de un terreno.

Derechos Reales (DD.RR.): Oficina de Registro de Derechos Reales, dependiente del Consejo de la Magistratura, de carácter administrativo encargada de dar publicidad a los documentos que en ella se registran.

D.G.G.L.: Dirección General de Gestión Legal

Folio Real: Instrumento que acredita el registro del derecho de propiedad de bienes inmuebles en la oficina de Derechos Reales.

Fondo o profundidad del lote: Es la medida de la distancia entre la línea de demarcación paralela a la vía o vereda y el lindero posterior cuando sean paralelos. Cuando no son paralelos se mide la distancia promedio entre los mismos.

Frente: Límite de una propiedad, ubicado sobre una vía pública.

Georeferenciación: Técnica de posicionamiento espacial de una entidad en una localización geográfica única y bien definida en un sistema de coordenadas y datum específicos.

Lindero: Es el límite que forma una línea común que divide o separa dos lotes.

Línea de propiedad: Es aquella que delimita un bien inmueble y representa el perímetro de dicho bien.

Lote: Terreno delimitado por propiedades vecinas, con acceso directo a un área pública o vía.

Impacto Urbano.- Área extensa para la inserción de proyectos de mediana y gran escala, considerando temas de desarrollo referidos a infraestructura, equipamiento, servicios urbanos, estructura y funcionalidad urbana (usos de suelo).

PHOZEUS: Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbanas de Sucre.

Plano topográfico: Es la representación gráfica correspondiente al levantamiento de la superficie de un terreno, descrita y delineada detalladamente en la cual se definen claramente sus linderos, características y accidentes geográficos.

Poligonal: Línea imaginaria que delimita una propiedad, establece el límite entre dos predios contiguos.

P.L.U.A.: Plan Urbano Ambiental.

P.L.U.S.: Plan de Uso de Suelo.

P.M.O.T.: Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.

P.O.T.: Plan de Ocupación Territorial.

P.T.D.I.: Plan Territorial de Desarrollo Integral

S.M.O.T.: Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial

Sobre posición: Situación de conflicto técnico o legal que se produce cuando los derechos de propiedad de dos o más predios coinciden sobre una misma área.

Uso de suelo: Utilización de la tierra física para diversos fines, en el área urbana, estos se encuentran asignados considerando su compatibilidad, radios de acción, capacidad y su modo de empleo específico según la característica determinada de la zona. Determinados como vías, área verde, de equipamiento, forestales, entre otros.

Vértices: Hito situado en el terreno para señalar con precisión la posición de un determinado punto, por el cual es el punto donde se encuentran dos o más semirrectas que conforman un ángulo determinado.

Zona: Es el área correspondiente a cada una de las divisiones territoriales expresadas en la zonificación de la ciudad para la cual rigen normas determinadas tendientes a regular los tipos y usos a que se destine el terreno, las características urbanísticas de las edificaciones, y a procurar un equilibrio en las densidades de población para lograr su mejor uso en beneficio de las familias.

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

CAPÍTULO II INSTANCIAS COMPETENTES

Artículo 8º Instancias competentes del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

Las unidades competentes para dirigir el procedimiento de las cesiones gratuitas serán:

1. La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, es la instancia competente de promover, gestionar, solicitar la documentación técnico - legal, emitir los informes técnicos – legales, y todo lo concerniente al trámite de cesión gratuita de áreas

exclusivamente destinadas a Proyectos Urbanos, en coordinación con las demás unidades del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

2. Las sub alcaldías dependientes de la Secretaria Municipal de Planificación para el Desarrollo, serán las responsables de promover, gestionar, solicitar la documentación técnico - legal, emitir los informes técnicos – legales, y todo lo concerniente al trámite de cesión gratuita de proyectos coyunturales dentro de su jurisdicción conforme a los requisitos y etapas establecidas, en coordinación con las demás unidades del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.
3. La Dirección de Regularización de Derecho Propietario será la instancia que llevará el trámite cuando se trate de Bienes Municipales de Dominio Público conforme al art. 31 inc. d) de la Ley N° 482, o predio (s) identificado (s) dentro de la poligonal de intervención de los proyectos procesados por la Ley N° 247 y sus modificatorias.

Artículo 9. Requisitos para inicio del proceso de Cesión Gratuita

- Para inicio de actuados:

1. Nota de solicitud emitida por el propietario dirigida al Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial cuando se trate de áreas de Proyectos de Impacto Urbano.
2. Nota de solicitud emitida por el propietario dirigida a las Sub-Alcaldías de áreas dentro de su Jurisdicción, cuando se trate de proyectos coyunturales.
3. Nota de solicitud emitida por el propietario dirigida a la Dirección de Regularización de Derecho Propietario cuando corresponda a Bienes Municipales de Dominio Público art. 31 inc. d) de la Ley N° 482 o predios identificados mediante la Ley N° 247 y sus modificatorias.

- Requisitos técnicos-legales:

Documentos legales exigidos:

1. Fotocopia de carnet de identidad vigente del o (los) propietario (s).
2. Fotocopia legalizada de la escritura pública del propietario(s).
3. Fotocopia simple del folio real dentro del año, que será actualizado en la elaboración de la minuta de transferencia, libre de gravámenes hipotecarios.
4. Fotocopia de los impuestos de los últimos 5 años fiscalizados.

Documentos técnicos:

1. Plano referencial en formato físico o medio digital del área a ceder.
2. Plano de dotación del INRA o IGM (si amerita).
3. Deslindes notariado o certificado de Mensura y Linderos emitidos por la unidad de catastro Multifinalitario.

Artículo 10. Valores:

1. Folder.
2. Caratula.
3. Timbre rojo.

**CAPÍTULO III
PROCESAMIENTO DEL TRAMITE DE CESION GRATUITA**

Artículo 11. Procedimiento del trámite.

Previo cumplimiento de los requisitos técnicos y legales, todo proceso de cesión gratuita seguirá 5 etapas administrativas técnico y legal de acuerdo a lo estipulado en el presente reglamento:

I. Primera Etapa.- Levantamiento topográfico Georreferenciado y elaboración de plano del área de cesión gratuita por la S.M.O.T, Sub Alcaldías o Dirección de Regularización de Derecho Propietario (15 días hábiles).

Una vez ingresada la Nota de solicitud dirigida por el propietario Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, Sub alcaldías o la Dirección de Regularización de Derecho Propietario, según sea la instancia competente previo el cumplimiento de todos los requisitos exigidos en los Art. 9 y 10 del presente reglamento, para inicio de actuados se realizará el procesamiento del trámite conforme a lo siguiente:

1. Levantamiento topográfico georreferenciado del área objeto de cesión gratuita a cargo de la Unidad quien lleva el trámite.
2. Elaboración del plano de cesión gratuita.

Cuando se trate de Bienes Municipales de Dominio Público conforme al art. 31 inc. d) de la Ley N° 482, la Jefatura de Regularización del Derecho Propietario Municipal dependiente de la Dirección de Regularización de Derecho Propietario realizará los trabajos:

1. Levantamiento topográfico georreferenciado con la identificación y delimitación del Bien Municipal de Dominio Público o predio (s) identificado (s) mediante la Ley N° 247 y sus modificatorias.
2. Elaboración del plano de cesión gratuita.

El plazo para realizar la primera etapa es de quince (15) días hábiles computables a partir de siguiente día hábil de la nota presentada por el propietario.

El plazo para realizar la primera etapa para los Bienes Municipales de Dominio Público será en plazo no mayor a cuarenta (40) días hábiles computables a partir de siguiente día hábil de la nota presentada por propietario.

II. Segunda Etapa. - Elaboración del informe técnico – legal por la unidad competente y remisión a la Máxima Autoridad Ejecutiva.

Una vez concluida la primera etapa, se elaborará el informe técnico y legal conforme a los siguientes puntos:

- Informe técnico:

Deberá dar a conocer todo aspecto o característica propia del trámite, informar a detalle de la superficie de la cesión gratuita, para lo cual se solicitará lo siguiente:

1. Informe Técnico de la Jefatura de catastro Multifinalitario y Ficha catastral.
2. Deslinde notariado o certificado de mensura y linderos emitido por la Unidad de Catastro Multifinalitario del área de cesión gratuita conforme al procedimiento establecido a cargo del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

- Informe legal:

1. El informe legal será emitido con la procedencia debidamente fundamentado, con respaldos, que no cuente con observaciones, resaltando todos los aspectos y características propias del trámite, señalando de manera expresa la suscripción de la minuta.

El plazo para realizar la primera etapa es de diez (10) días hábiles computables a partir de siguiente día de la nota presentada por el propietario.

III. Etapa tercera. Minuta de transferencia.

La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, Sub alcaldías y Dirección de Regularización de Derecho Propietario, según la instancia quienes lleva el trámite remitirá toda la documentación, informe técnico y legal a la Dirección General de Gestión Legal para elaboración de minuta de Cesión gratuita y firma de la misma.

El plazo para realizar la tercera etapa es de quince (15) días hábiles computables a partir del siguiente día hábil de la remisión.

IV. Etapa Cuarta. Protocolización de la minuta de transferencia e inscripción en la oficina de Derechos Reales a cargo de la unidad correspondiente.

Firmada la minuta de transferencia por las partes interesadas, se iniciará el trámite de protocolización, ante Notaria de Gobierno dependiente del Gobierno Autónomo

Departamental de Chuquisaca según los requisitos exigidos por esta institución, que actualmente preestablece lo siguiente:

1. Minuta original con firma de abogado.
2. Fotocopia simple de cedula de identidad de las partes que firman la minuta.
3. Formulario de impuesto a la transferencia (Servicio de Impuestos Nacionales).
4. Certificado de exclusión de pago de impuestos IDTGB (emitido por la gobernación).
5. Memorándum de autoridad pública legalizada.
6. Fotocopia simple de folio real.
7. Fotocopia de poder legalizado.
8. 50 hojas de papel bond tamaño oficio.
9. Cd. con el contrato (poder si hubiese) transcrito.

Posterior al cumplimiento de los requisitos se realizará la inscripción en la oficina de Derechos Reales de Capital.

Los plazos en Notaria de Gobierno dependiente de Gobierno Autónomo Departamental de Chuquisaca y Derechos Reales de la capital, se sujetará a los plazos establecidos conforme a reglamentación interna.

V. Etapa Quinta. Codificación definitiva de la propiedad Municipal

Concluido todo el trámite se realizará el registro en la Jefatura de Catastro Multifinalitario para la codificación definitiva de la Propiedad Municipal.

El plazo establecido no será mayor a cinco (5) días hábiles a partir del día siguiente hábil de la conclusión del trámite, minuta de transferencia y folio real.

Artículo 12. Conclusión del trámite.

La elaboración del Procedimiento Administrativo para las Cesiones gratuitas a favor de Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, tendrá un plazo máximo de treinta y cinco (35) días hábiles en el Ejecutivo Municipal. Sin considerar los plazos establecidos para el trámite de la protocolización e inscripción ante Derechos Reales.

En caso de Bienes Municipales de Dominio Público el plazo estará sujeto a la magnitud del área de objeto de cesión.

Los plazos en Notaria de Gobierno dependiente de la Gobierno Autónomo Departamental de Chuquisaca y Derechos Reales de Chuquisaca, se sujetará a los plazos establecidos por la normativa legal vigente.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. – La Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial con sus Direcciones y las sub alcaldías deben socializar el presente reglamento, por todos los medios de comunicación disponibles, además de dar a conocer el mismo, en reuniones con organizaciones profesionales y/o sociales, interesadas en la temática, con el objetivo de tener una total cobertura en el ámbito territorial en el cual se aplica.

SEGUNDA. – El presente reglamento estará sujeto a modificaciones con las deficiencias que se pudieren identificar en el momento de su aplicación con los respectivos respaldos técnicos – legales por las unidades que están involucradas en su aplicación

TERCERA. – El presente reglamento entrará en vigencia plena, a partir de su aprobación mediante Decreto Municipal y publicación en la Gaceta del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.