



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

DECRETO MUNICIPAL N° 57 /2025

Sucre, 21 JUL 2025

VISTOS:

Informe Topográfico J.R.D.P.U. PROY. - CITE N° 25/2025 de fecha 14 de marzo de 2025; Informe Técnico A.R.D.P.U. CITE N° 026/2025 de fecha 10 de marzo de 2025; Informe Legal – A.R.D.P.U. CITE N° 27/2025 de fecha 22 de abril de 2025; Informe Técnico de Validación S.M.G.T.U.V. CITE N° 844/2025 de fecha 22 de mayo de 2025; Mediante INFORME LEGAL FINAL S.M.G.T.U.V. CITE: N° 1065/2025 de fecha 26 de junio de 2025; Planimetría del Proyecto de Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares Barrio “24 de Abril 2 – Norte B3”, remitido y elaborado por la Dirección de Regularización del Derecho Propietario dependiente de la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda del G.A.M.S., para tal efecto se vio el cumplimiento de los requisitos conforme a normativa, antecedentes y todo cuanto se tubo presente.

CONSIDERANDO I:

Que, la **Constitución Política del Estado**, en su **artículo 9**, señala que son fines y funciones esenciales del Estado, además de los que establece la Constitución y la ley, el **numeral 2**, “**Garantizar el bienestar, el desarrollo, la seguridad y la protección e igual dignidad de las personas**, las naciones, los pueblos y las comunidades...”; **artículo 19 párrafo I**, “Toda persona tiene derecho a un habitad y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria”; el **artículo 56 párrafo I**, señala “Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social”; **párrafo II**, “Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo”.

Que, el **artículo 302 párrafo I**, establece que son competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos, en su jurisdicción: **numeral 2**, “Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción”; **numeral 6**, “Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas”; **numeral 29**, “Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos”; **numeral 42**, “Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional”.

Que, la **Ley N° 482 de Gobierno Autónomos Municipales**, en su **artículo 26 numeral 4**, establece entre las atribuciones del Alcalde Municipal “Dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales”; y el **artículo 29 numeral 13**, señala entre las atribuciones de las Secretarías Municipales, “Firmar Decretos Municipales y las Resoluciones Administrativas Municipales relativas al área de sus atribuciones”. Por su parte, el mismo cuerpo legal dispone: “**Artículo 31. (Bienes Municipales de Dominio Público)** Los Bienes Municipales de Dominio Público son aquellos destinados al uso irrestricto de la comunidad, estos bienes comprenden, sin que esta descripción sea limitativa: a) Calles, avenidas, aceras, cordones de acera, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales y comunales, túneles y demás vías de tránsito.

Que, la **Ley N° 031 Ley Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Ibáñez”**, en su artículo 5, establece los principios que rigen la organización territorial y las entidades territoriales autónomas y entre ellas el numeral 5), “Bien común”.- La actuación de los Gobiernos autónomos se fundamenta y justifica en el interés colectivo, sirviendo con objetividad los intereses generales en la filosofía del vivir bien, propio de nuestras culturas”. Por su parte el Artículo 7° (Finalidad) dispone: I. El régimen de autonomías tiene como fin distribuir las funciones político-administrativas del Estado de manera equilibrada y sostenible en el territorio para la efectiva participación de las ciudadanas y ciudadanos en la toma de decisiones, la profundización de la democracia y la satisfacción de las necesidades colectivas y del desarrollo socioeconómico integral del país. II. 2. Promover y garantizar el desarrollo integral, justo, equitativo y participativo del pueblo boliviano, a través de la formulación y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos concordantes con la planificación del desarrollo nacional.

Que, Ley N° 247 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda (05/06/2012) modificado por las Leyes N° 803 de 09/05/2016,





Ley N° 915 de 22/03/2017 y Ley N° 1227 de fecha 18 de septiembre de 2019 dispone: Artículo 1. (Objeto) La presente Ley tiene por objeto la regularización del derecho propietario de personas naturales que se encuentren en Posesión Continua, Pública, Pacífica y de Buena Fe; de un bien inmueble destinado a vivienda, ubicada dentro del radio urbano o área urbana.

Que, la Ley de Inscripción en Derechos Reales dispone: Artículo. 1° Ningún derecho real sobre inmuebles, surtirá efecto si no se hiciera público en la forma prescrita en esta Ley, la publicidad se adquiere por medio de la inscripción del título de que procede el derecho, en el respectivo registro de los derechos reales.

Que, la Ley Autonómica Municipal N° 078/15 de fecha 17 de diciembre de 2015 dispone: "Artículo 1.- (objeto) establecer como instrumento suficiente para la inscripción del derecho propietario municipal en la oficina de derechos reales la presentación del respectivo DECRETO MUNICIPAL que apruebe los planos y proyectos que identifique bienes municipales de dominio público declarados como tales por la presente ley. Artículo 3.- (bienes municipales de dominio público) son bienes municipales de dominio público, sujetos a inscripción y registro en oficinas de derechos reales, de manera enunciativa y no limitativa, las calles, avenidas, aceras, cordones de acera, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales y comunales, túneles y demás vías de tránsito, plazas parques, bosques declarados áreas protegidas municipales y otras áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo y a la preservación del patrimonio cultural; bienes declarados vacantes por autoridad competente en favor del Gobierno Autónomo Municipal; ríos hasta 25 metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento.

Que, el Reglamento para la Regularización Administrativa de Asentamientos Humanos Irregulares y Correcciones en el marco de la Ley N° 247 (Modificado por las Leyes N° 803, Ley N° 915, Ley N° 1227) y Disposiciones Conexas, Aprobado mediante Decreto Municipal N° 79/2021 de fecha 09 de septiembre de 2021, tiene por objeto del presente instrumento, es la regularización administrativa de bienes inmuebles ubicados al interior del radio Urbano o áreas Urbanas del Municipio del Sucre, en el marco de lo determinado en la Ley 247, modificada por las leyes N° 803, ley N° 915 y ley N° 1227 y disposiciones conexas, reconociendo de esta forma su inserción en la trama urbana y asimismo la corrección de datos técnicos y de identidad que emergen de productos urbanos aprobados, para lograr la coherencia en los documentos técnicos y legales.

CONSIDERANDO II:

Que, bajo el marco legal descrito, habiéndose dado cumplimiento a los requisitos establecidos en artículo Art. 2 Par. I Núm. 1 y Par. II, de la Ley N° 247 (modificado por la Ley N° 803) y Art. 7 Par. I Núm. 2 y Par. III de la Ley N° 247 (modificado por la Ley N° 1227) y **Capítulo III, CASO 2** "Planimetría de espacios de Dominio Privado Rústicos" en su art. 21 numeral 1,2,3,4 y 5, art. 22 y art. 23 del Reglamento para la Regularización Administrativa de Asentamientos Humanos Irregulares y Correcciones en el marco de la Ley 247 (modificada por las Leyes 803, Ley 915, Ley 1227 y disposiciones conexas) aprobado mediante Decreto Municipal 79/2021 de fecha 09 de septiembre de 2021, la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda a través de la Dirección de Regularización del Derecho Propietario, procedió a elaborar el **PROYECTO DE REGULARIZACION TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO "24 DE ABRIL 2 -NORTE B3"** REMITIDO PARA SU CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN.

Que, en este apartado se extrae y refleja todos los datos técnicos y legales contenidos en los Informes emitidos por la Dirección de Regularización del Derecho Propietario dependientes de la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda información contenida en los documentos administrativos que a continuación se desarrollan en aquellos aspectos de mayor relevancia.

Que, el Informe Topográfico J.R.D.P.U. PROY. - CITE N° 25/2025 de fecha 14 de marzo de 2025; elaborado por el Top. Rodrigo Cervantes Vedia TOPÓGRAFO DE REGULARIZACIÓN URBANO 1-D.R.D.P. - G.A.M.S. remitido a la Abg. Paulet E. Osinaga Cortez RESPONSABLE DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO G.A.M.S.

señala lo siguiente:





(...) COLOCADO DE PUNTOS DE CONTROL GEODESICOS

El colocado de puntos geodésicos consistió en establecer puntos de control horizontal y vertical en el área a realizar el presente trabajo, necesariamente estos puntos tendrán que tener sus coordenadas reales (Norte, Este y Elevación), que se obtuvieron a partir de equipos de alta precisión como ser GPS estacionarios.

El objetivo de colocar estos vértices es de eliminar todo tipo de errores que se puedan presentar en el levantamiento topográfico para la regularización del derecho propietario y otro tipo de obras civiles que frecuentemente presentan sobre posiciones en los terrenos, ya que el sistema de navegación GPS es sin duda el más preciso aplicado en la actualidad.

El proyecto se encuentra enlazada a la Red Geodésica Municipal Sucre (R.G.M.S.) Mediante el vértice geodésico denominado **RGMS-31** que se encuentra en la zona villa margarita sobre la rotonda Av. Circunvalación y av. whata el cual se usó como base para el proceso de los puntos de control.

COORDENADAS GEODESICAS						COORDENADAS UTM		ALTURA	ALTURA	N°
LATITUD (S)			LONGITUD (w)			X	Y	ELIPSOIDAL	GEOMETRICA	
°	'	"	°	'	"			(m)	m.s.n.m.	
19	01	0419105	65	15	08.06922	262928.6736	7895680.6868	2963.0555	2919.2848	RGMS-31

Cuadro N°1: coordenadas vértice RGMS-31

COORDENADAS Y COTA DE LOS PUNTOS MEDIDOS (PCG)

Los puntos de control geodesicos o vertices georreferenciados denominados PCG (PUNTOS DE CONTROL GEODESICOS), **GEO-1**, **GEO-2** estan ubicados en inmediaciones del proyecto. Con los siguientes datos.

NOMBRE DEL PUNTO	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEODESICAS		ELEVACION
	NORTE	ESTE	LATITUD S	LONGITUD W	
GEO-1	264286.098	7895326.875	19°01'16.26"S	65°14'21.82"W	2838.736
GEO-2	264278.999	7895445.150	19°01'12.41"S	65°14'22.02"W	2836.006

Cuadro N°2: coordenadas UTM Y GEODESICAS

coordenadas se encuentran en el sistema U.T.M.-Zona 20, Sistema de Referencia WGS-84.

OBTENCIÓN DE SUPERFICIE GENERAL

AREA OBTENIDA DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO		
1	SUPERFICIE DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.	30787.62 M2
2	PERIMETRO DE LEVANTAMIENTO	785.65 ML
AREA A REGULARIZAR		
3	SUPERFICIE DE PLANIMETRIA	1345.38 M2
4	PERIMETRO DE INTERVENCION	155.69 ML

Cuadro N°4: Áreas obtenidas





COORDENADAS DE LA POLIGONAL A INSCRIBIR

El área de la planimetría o área de intervención del perímetro se define en 10 vértices, que se detallan en el siguiente cuadro de coordenadas.

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
264388.880	7895417.228	P1
264395.856	7895393.172	P2
264384.714	7895390.088	P3
264346.770	7895379.586	P4
264344.177	7895378.869	P5
264343.887	7895384.878	P6
264340.551	7895405.355	P7
264340.425	7895406.126	P8
264342.399	7895406.579	P9
264377.240	7895414.561	P10

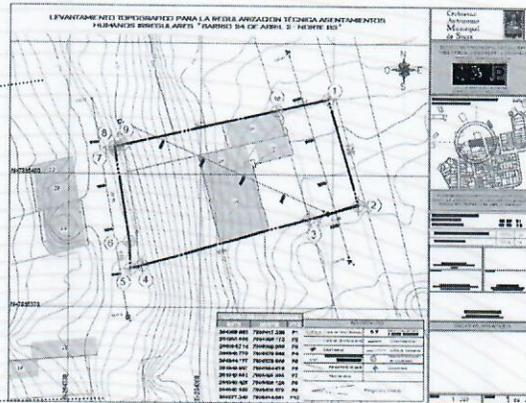


FIGURA N°7: Coordenadas del Perímetro

Que, el Informe Técnico A.R.D.P.U. CITE N° 026/2025 de fecha 10 de marzo de 2025 elaborado por la Arq. Cristal Serrano Higuera PROFESIONAL ARQUITECTO REGULARIZACIÓN FÍSICO 7 – G.A.M.S. con el Visto Bueno de la Abg. Paulet E. Osinaga Cortez RESPONSABLE DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO G.A.M.S. remitido a la Arq. Madelyn W. Curzo Rivera DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO G.A.M.S., en el que se detallan entre otros los siguientes aspectos técnicos: antecedentes (Identificación de Redes de Servicio en el Área a intervenir, antecedentes dominiales, vivienda existente en el área de intervención); análisis técnico (ubicación, definición del perímetro de intervención, colindancias de la planimetría, área de intervención de la planimetría, identificación del bien inmueble urbano sujeto a regularización técnica, identificación de Bienes Municipales de Dominio Público en el marco de la Ley 482 y la Ley 078/15). Documento que desarrolla entre otros la siguiente información:

ANTECEDENTE DOMINIAL.

El perímetro de intervención tiene una superficie de 1345.38 m²; dentro del cual se identificó bienes de dominio público cuyo uso de suelo está destinado a área de vías con una superficie de 352.29 m²; del cual se identificó el antecedente Dominial descrito en el siguiente cuadro:

N°	NOMBRE DEL PROPIETARIO	FOLIO REAL A DESCONTAR	USO DE SUELO	SUP. A DESCONTAR (M ²) A FAVOR DEL G.A.M.S.
1	TORRES CHOQUE ZENON SERRUDO FLORES JAVIER SANTOS	1.01.1.99.0014875	VIAS	83.04 m²
2	RENE CACERES	1.01.1.99.0018210		62.20 m²
3	MARIA LIMA ESPADA VDA. DE LUNA	1.01.1.99.0017928		207.05 m²
TOTAL SUPERFICIE A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.				352.29 m²

NOTA ACLARATORIA: Del folio como antecedente con número de matrícula 1.01.1.99.0014875, se hace el descuento de la superficie de 83.04 m²(ochenta y tres con cero cuatro centésimos metros cuadrados), Del folio como antecedente con número de matrícula 1.01.1.99.0018210, se hace el descuento de la superficie de 62.20 m²(sesenta y dos con veinte centésimos metros cuadrados) y del folio como antecedente con número de matrícula 1.01.1.99.0017928, se hace el descuento de la superficie de 207.05 m²(doscientos siete con cero cinco centésimos metros cuadrados) a favor del gobierno autónomo Municipal de Sucre ante Derechos Reales.



242
10



ANTECEDENTES SOBRE VIVIENDAS EXISTENTES EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN

Se cuenta con imagen del año 2014 y 2020 extraída del ArcGis, donde se observa la consolidación de construcciones y de vías vehiculares del "BARRIO 24 DE ABRIL 2-NORTE B3", además de presentar un asentamiento en el sector de intervención como se muestra en las siguientes imágenes:

Fuente: ARC GIS



AÑO 2014

Fuente: ARC GIS



AÑO 2020



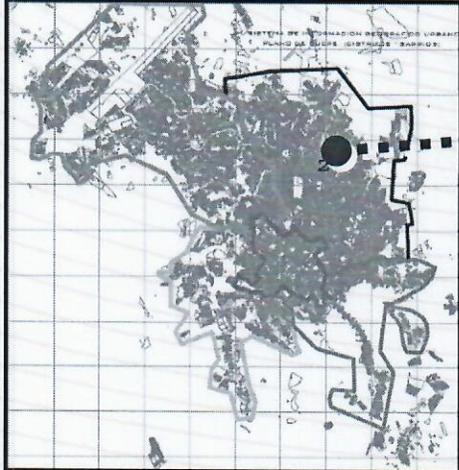
POLIGONAL DEFINIDA SEGÚN LÍMITES DE COLINDANTES INMEDIATOS "BARRIO 24 DE ABRIL 2-NORTE B3" SUP. 1345.38 m2

ANÁLISIS TÉCNICO

En base a toda la información recabada de diferentes instancias, señalados en el numeral 1.2 (antecedentes) se tiene bien describir el presente proyecto para consideración y aprobación; bajo el siguiente detalle:

UBICACIÓN

El proyecto de Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares Barrio "24 DE ABRIL 2 NORTE B3", se encuentra ubicado al NOR ESTE de la ciudad de Sucre, en la zona MESA VERDE, dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N° 2 y Distrito Catastral N° 9, de acuerdo a la Ley Autonómica Municipal N°25/ 14 de fecha 2 de abril de 2014, como se muestra en las siguientes imágenes:




Plano de Ubicación BARRIO 24 DE ABRIL 2-NORTE B3, Zona MESA VERDE, Distrito Municipal N°2, Distrito Catastral N°09 Fuente: A.R.D.P.U.





DEFINICIÓN DEL PERÍMETRO DE INTERVENCIÓN

En cumplimiento al art. 23 (PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN DE LA PLANIMETRÍA) núm. 2, del “Reglamento para la Regularización Administrativa de Asentamientos Humanos Irregulares y Correcciones en el marco de la Ley N° 247 (modificada por las leyes N°803, N°915, N°1227 y disposiciones conexas) aprobado mediante DECRETO MUNICIPAL N°79/21, se procedió con la firma del Deslinde del perímetro de intervención tomando en cuenta los siguientes casos:

a. COLINDANTES DE TERRENOS PRIVADOS RUSTICOS

En cumplimiento al art. 23 núm. 2 inciso b se cuenta con certificación de linderos de los siguientes puntos:

- **PUNTOS 3 al 4**, Limita con terreno de propiedad privada, Deslinde mediante Certificación de Linderos N° 929/24 en fecha 30 de diciembre de 2024, Emitido por la Jefatura de Catastro Multifinalitario. (Terreno Rústico).
- **PUNTOS 7 al 1**, Limita con terreno privado Deslinde privado firmado por los señores: MARCO ANTONIO, SERGIO, JHANNETH Y MARIA ISABEL CHECKA VEDIA con número de testimonio N°48360/2024 registrado en D.D.R.R. con FOLIO N° 1.01.1.99.0011755 bajo el asiento A-6.

b. PRODUCTOS URBANOS APROBADOS O BIENES DE DOMINIO PÚBLICO (VÍAS CONSOLIDADAS)

En cumplimiento al “Reglamento Para la Regularización Administrativa de Asentamientos Humanos Irregulares y Correcciones en el Marco de la Ley N°247 y disposiciones conexas” aprobado mediante Decreto Municipal N°79/2021, Capítulo III, Caso 2, ART. 23, Numeral 2, inciso c, que a la letra indica “En caso de identificarse colindancia con productos urbanos aprobados o identificarse Bienes Municipales enmarcados dentro de lo dispuesto por la Ley N°482 en sus ART.30 y 31, NO se requerirá la suscripción de deslinde” de los siguientes puntos:

- **PUNTOS 1 al 3**, COLINDA con área destinada al uso irrestricto de la comunidad el cual constituye bien Municipal de dominio público, VIA EN ESTADO RUSTICO.
- **PUNTOS 4 al 5**, COLINDA con área destinada al uso irrestricto de la comunidad el cual constituye bien Municipal de dominio público, VIA EN ESTADO RUSTICO.
- **PUNTOS 5 al 7**, COLINDA CON PROYECTO DE REGULARIZACION TECNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO “24 DE ABRIL NORTE B2” Aprobado mediante decreto municipal N° 117/2023 en fecha 15 de diciembre de 2023.

COLINDANTES DE LA PLANIMETRÍA

El perímetro de intervención del Barrio “24 DE ABRIL 2-NORTE B3” está circundado y delimitado por:

- **COLINDANTES INMEDIATOS**

IMAG. SAT. DEL BARRIO “24 DE ABRIL 2-NORTE B3” (IMG. SACUS ARG. 2020)



- 1. NORTE.** - Colinda con bien de Dominio privado de los señores: María Isabel, Jhanneth, Sergio y Marco Antonio todos Checka Vedia.
- 2. SUR.** - BIEN DE DOMINIO PRIVADO EN ESTADO RUSTICO.
- 3. OESTE.** - Planimetría de Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares Barrio “24 DE ABRIL - NORTE B2” (APROBADO) Mediante Decreto Municipal N°117/2023 de fecha 15 de diciembre de 2023.
- 4. ESTE.** - LOTEAMIENTO “Sr. GERARDO FREDDY ARGUEDAS Y OTROS” aprobado según Resolución Municipal 131/98, en fecha 24 de agosto de 1998.





IDENTIFICACIÓN DE BIEN INMUEBLE URBANO SUJETO A REGULARIZACIÓN O CORRECCIÓN TÉCNICA

De acuerdo a la verificación de la documentación presentada por los beneficiarios, revisada por asesoría legal y a objeto de constatar la veracidad de la información legal y física, así como la verificación del cumplimiento total de los requisitos, de acuerdo al reglamento aplicado en el presente caso se identifica el siguiente bien inmueble urbano sujeto a regularización, así como las Áreas Sujetas a Revisión (A.S.R), ubicados dentro del perímetro de intervención. (Ver ANEXO C - Pre diagnóstico), siendo los siguientes:

• BIEN INMUEBLE URBANO SUJETO A REGULARIZACIÓN

De acuerdo a la verificación de documentos presentados por el Barrio "24 DE ABRIL 2 NORTE B3" se identifica **(1) UN BIEN INMUEBLE URBANO A REGULARIZAR POR REGULARIZACION TÉCNICA** tal como se establece en el **art.2, párrafo II, inciso a)** del Reglamento aplicado en el presente caso.

• ÁREA SUJETA A REVISIÓN

Así mismo dentro de la planimetría se identifica **(1) UNA ÁREA SUJETA A REVISIÓN** cuya regularización está condicionada a la revisión y verificación de sus condiciones técnicas, legales y sociales para su posterior aprobación de acuerdo al art. 6 del Reglamento aplicado en el presente caso.

• NUMERO TOTAL DE BENEFICIARIOS (REGULARIZACIÓN y A.S.R.)

De acuerdo a todo lo mencionado anteriormente, a continuación, se detallan los bienes inmuebles insertos en la planimetría de regularización técnica de acuerdo al tipo de trámite (*regularización, corrección o área sujeta a revisión*) haciendo un total de **2 BENEFICIARIOS ENTRE DIRECTOS E INDIRECTOS**, bajo la siguiente tabla:

Nº PREDIO	COD. PREDIO	Nombre	Superficie S/Títulos	Superficie A/Regularizar	Diferencia D/Superficie	Tipo de tramite
1	A-1	CONSTANTINA ZELAYA ORTUÑO	350.00	220.22	-129.78	REGULARIZACION
2	A-2	-	-	772.87	-	A.S.R.

Referencias

-  REGULARIZACION
-  AREAS SUJETAS A REVISION

IDENTIFICACIÓN DE BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PÚBLICO EN EL MARCO DE LA LEY 482 Y LA LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL 078/15

Dentro del perímetro de intervención de la Planimetría de Regularización Técnica, se identifican vías consolidadas definidas las cuales están destinadas al uso irrestricto de la comunidad y por imperio de lo establecido por el art. 31 de la Ley N° 482 constituyen "Bienes de Dominio Público" los cuales resultan de la consolidación física del asentamiento humano, superficies identificadas que deberán ser registrados en oficinas de Derechos Reales en estricta observancia de lo establecido en los art. 1 y 3 de la Ley Autonómica Municipal 078/15.

Los bienes de dominio público que se desarrollan e identifican dentro de la regularización son los siguientes:

• ÁREA DE VÍAS Y CONTINUIDAD VIAL RESPECTO A SUS COLINDANTES INMEDIATOS.

El área de Vías con una superficie de 352.29 m2 dentro el perímetro de intervención, identificándose vías vehiculares de material de tierra y pavimento; aclarar que el área será registrada a favor el G.A.M.S. ante Derechos Reales, el mismo deberá ser descontado del Antecedente Dominial identificado bajo la matricula 1.01.1.99.0014875 de TORRES CHOQUE ZENON SERRUDO y FLORES JAVIER SANTOS, 1.01.1.99.0018210 de RENE CACERES, 1.01.99.0017928 de MARIA LIMA ESPADA VDA. DE LUNA.





• TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS QUE DEBEN SER REGISTRADAS A FAVOR DEL G.A.M.S

En el proceso de regularización se identificó las áreas públicas del presente proyecto, bajo el siguiente detalle:

DATOS DEL ÁREA DE BIENES MUNICIPALES		Nº DE MATRÍCULA DE DONDE SE HARA EL DESCUENTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.	Área Vías	1.01.1.99.0014875	83.04	6.17
		1.01.1.99.0018210	62.20	4.62
		1.01.1.99.0017928	207.05	15.39
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.			352.29 m²	26.18%

El total de las superficies a registrarse a favor del G.A.M.S es de 352.29 m² (trescientos cincuenta y dos con veintinueve metros cuadrados) con un porcentaje de 26.18%, de la siguiente manera: área de vías con una superficie de 352.29 que equivale a un 26.18%, que se descontaran de las siguientes matriculas: 1.01.1.99.0014875, 1.01.1.99.0018210, 1.01.1.99.0017928.

Así mismo dentro del presente informe se concluye: El proyecto de Regularización del Barrio "24 DE ABRIL 2 NORTE B3" fue elaborado bajo el cumplimiento del Reglamento para la Regularización Administrativa de Asentamientos Humanos Irregulares y Correcciones en el Marco de la Ley 247" (modificado por las Leyes N°803, Ley N°915 y Ley N°1227 y disposiciones conexas), aprobado mediante el Decreto Municipal N°79/21 de fecha 09 de septiembre de 2021, en el Capítulo III, Caso 2, Artículo 24.

- El proyecto de Regularización del Barrio 24 de abril 2-Norte B3 tiene una superficie total de intervención de 1345.38 m², identificándose **un (1) bien inmueble urbano sujeto a regularización por regularización técnica.**
- Asimismo, se identifica **1 predio (A.S.R) Área Sujeta a Revisión**, insertos dentro de la planimetría de regularización técnica.

Haciendo un **TOTAL DE 2 PREDIOS** definidos en 1 manzana (A) detallados en el siguiente cuadro:

MANZANA	BIENES INMUEBLES URBANOS		ASR	TOTAL	A-1	A-2
	REG	CO RR				
A	1	0	1	2		
TOTAL	1	0	1	2		

- En el proyecto se dio cumplimiento con los requisitos exigidos del reglamento aplicado en el presente trámite bajo el siguiente detalle:

Informes, planos a ser requeridos según corresponda y emitidos por DRDP:		
1	Densificación de puntos georreferenciados (Certificación de Georreferenciación)	SI
2	Plano de levantamiento topográfico y relevamiento georreferenciado (1 copia)	SI
3	Plano de perfiles longitudinal y transversal (1 copia)	SI
4	Informe técnico de ARDPU del antecedente Dominial referencial, identificando las áreas de uso público en la planimetría de intervención, con su respaldo.	SI
5	Informe de Mapoteca (en caso de modificarse la poligonal), que dé cuenta de los productos urbanos aprobados en el entorno inmediato.	SI





6	Informe DAUR (en caso de modificarse la poligonal), que dé cuenta de los procesos en curso.	SI
7	Informe de Planificación Territorial, que dé cuenta de los proyectos de estructuración viaria y asignación de uso de suelo u otros en cumplimiento a instrumentos de planificación urbana.	SI
8	Informe de Catastro Multifinalitario, que nos informe sobre la tributación de cada predio inmerso en la poligonal de intervención para verificación de las ASRs.	SI
9	Informe ARDPM que identifique los BMDP, en caso de que el proyecto por sus particularidades así lo requiera.	No corresponde
10	Informe de Áreas de Intervención de Bienes de Dominio Público (AIBDP), de los procesos de Regularización Técnica y Regularización Municipal aprobados. (si corresponde)	No corresponde
11	Informe de Dirección General de Gestión Legal sobre la existencia de litigios de derecho propietario, procesos penales, cesiones anticipadas u otros, sobre predios ubicados al interior de la poligonal.	No corresponde
12	Requerimientos de informes a instancias externas al municipio: a)Acueductos más franja de seguridad b)Ductos de hidrocarburos c)Líneas de energía eléctrica de alta tensión d)Otros informes de acuerdo a características de emplazamiento e)Emplazamiento de infraestructura contaminante	No corresponde
13	Información de DPH requerido por DRDP (cuando el área de intervención esté en esa jurisdicción)	No corresponde
Documentos generados por DRDP:		
14	Planimetría de Regularización Técnica Del Asiento Humano Irregular (5 copias)	SI
15	Plano de estructuración viaria, con línea de coordenadas y enlazado con el Loteamiento aprobado más próximo y con su entorno inmediato. (1 copia)	SI
16	Informe técnico	SI
17	Informe legal	SI
18	Informe topográfico, certificando el relieve topográfico que de referencia del trabajo de levantamiento y verificación in situ.	SI
19	Soporte digital de la planimetría en formato DWG y toda información general	SI

REFERENCIAS:

SI Si se adjunta

N/C No Corresponde

- De acuerdo a la verificación de la documentación técnica presentada por la propietaria del bien inmueble urbano sujeto a Regularización técnica; y la identificación de los Bienes de Dominio Municipal del barrio **"24 DE ABRIL 2-NORTE B3"**, se determina y cuantifica la siguiente relación de superficies de acuerdo a Levantamiento Topográfico según consolidación, graficadas y detalladas en la Planimetría de Regularización Técnica, de acuerdo al siguiente detalle:

DATOS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN		SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
BIEN INMUEBLE URBANO A REGULARIZAR TECNICAMENTE (POR REGULARIZACION)		220.22	16.37
AREA SUJETA A REVISIÓN (A.S.R.)		772.87	57.45
ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.	VÍAS	352.29	26.18
TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN		1345.38	100.00 %

Por lo tanto, la superficie total del área de intervención es de **1345.38 m²**; dentro del cual se ha identificado las siguientes superficies :la superficie del bien inmueble urbano a Regularizar técnicamente es de **220.22 m²** con el **16.37%** correspondiente a un (1) predio a regularizar por





REGULARIZACION ;superficie del Área Sujeta a Revisión es de **772.87 m²** que es el **57.45%** correspondiente a 1 predio y las áreas Publicas identificadas como: Área de vías con **352.29 m²** que es el **26.18%** que se registraran a favor del G.A.M.S. por lo que el presente informe termina **RECOMENDANDO: (...)** El **PROYECTO DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES “BARRIO 24 DE ABRIL 2-NORTE B3”** cuenta con una **superficie total de Intervención de 1345.38 m²**, ubicado en la zona MESA VERDE al NOR ESTE de la ciudad de Sucre dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N°2, Distrito Catastral N°9, elaborada por la Unidad de Regularización del Derecho Propietario Urbano, dependiente de la Dirección de Regularización del Derecho Propietario, posibilitando así su inserción en la trama urbana, al no existir ninguna observación técnica ni legal del presente proyecto, no existiendo ningún conflicto dentro el perímetro de intervención y dando cumplimiento del procedimiento en el marco de los parámetros técnicos y legales, dando la certeza que se ha cumplido con todos los requisitos estipulados según reglamento aplicado al presente tramite , no afectando así ningún Bien de Dominio Municipal del G.A.M.S. ni contradicción a normativa técnico legal vigente.

POR LO TANTO, habiendo cumplido con todos los requisitos y procedimientos **TÉCNICOS** en el proceso de regularización de los bienes inmuebles urbanos dentro de la Planimetría, se **RECOMIENDA** remitir el presente proyecto a la parte legal de la Dirección de Regularización de Derecho Propietario para su revisión legal, elaboración de informe legal y posterior remisión a Secretaria Municipal de Gestión Territorial Urbanismo y Vivienda de acuerdo a procedimiento de aprobación establecido en el "Reglamento para la Regularización Administrativa de Asentamientos Humanos Irregulares y Correcciones en el Marco de la Ley 247" (modificado por las Leyes N°803, Ley N°915 y Ley N°1227 y disposiciones conexas), aprobado mediante el Decreto Municipal N°79/21 de fecha 09 de septiembre de 2021, en el Capítulo III, Caso 2, Artículo 24.

Que, Informe Legal – A.R.D.P.U. CITE N° 27/2025 de fecha 22 de abril de 2025, elaborado por el Abog. Giovanni A Florero Miranda ABOGADO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO D-2 - G.A.M.S. con el Visto *Bueno de la Abg. Paulet E. Osinaga Cortez RESPONSABLE DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO G.A.M.S. remitido a la Arq. Madelyn W. Curzo Rivera DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO G.A.M.S.*, en el cual se cita los antecedentes del proyecto, detalla el marco legal, realiza el análisis legal, recomienda de manera textual: “(...) **APROBAR EL PROYECTO DE REGULARIZACION TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO “24 DE ABRIL 2 -NORTE B3”** con una superficie total de Intervención de **1345.38 M²**, ubicado en la ciudad de Sucre, en la zona MESA VERDE, dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N°2 y Distrito Catastral N° 9, elaborada por el Área de Regularización del Derecho Propietario Urbano, dependiente de la Dirección de Regularización del Derecho Propietario.

Que, el Informe Técnico de Validación S.M.G.T.U.V. CITE N° 844/2025 de fecha 22 de mayo de 2025, elaborado por la Arq. Kareen Lizel Tacachira Urquidi PROFESIONAL V ARQUITECTO 2 S.M.G.T.U.V. del G.A.M.S. remitido al Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda Arq. Ives Rolando Rosales Sernich, que en sus conclusiones y recomendaciones refiere de manera textual: (...) Por todo lo expuesto en el presente informe se recomienda aprobar el PROYECTO DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO “24 DE ABRIL 2 – NORTE B3”, con una superficie de 1345.38 m² ubicado en la zona MESA VERDE al NOR ESTE de la ciudad de Sucre, dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N° 2. Distrito Catastral N° 9. Así mismo derivar al área legal de la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda dependiente del G.A.M.S. para fines consiguientes y posterior remisión a la M.A.E. para la elaboración del instrumento de aprobación de acuerdo a normativa.

Que, Mediante INFORME LEGAL FINAL S.M.G.T.U.V. CITE: N° 1065/2025 de fecha 26 de junio de 2025, suscrito por la Abg. Karen F. Maldonado Martínez Asesor Legal S.M.G.T.U.V. G.A.M.S. previo visto bueno del SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA Arq. Ives Rolando Rosales Sernich, que en sus recomendaciones de manera textual refiere: “(...) Que, de la Revisión y verificación de los antecedentes debidamente documentados del proyecto, la base legal mencionada y las conclusiones expuestas, esta instancia legal evidencia que el presente proyecto cumple con todos los requisitos técnicos y legales establecidos, por lo que se **RECOMIENDA APROBAR** el **PROYECTO DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO “24 DE ABRIL 2 -NORTE B3”** ubicado en la zona MESA VERDE, Distrito Municipal N° 2, Distrito Catastral N 9. Para lo cual vuestra autoridad deberá emitir el **Decreto Municipal que apruebe el presente proyecto**





con una **superficie total del Área de intervención es de 1345.38 m²** (mil trescientos cuarenta y cinco con treinta y ocho centésimos metros cuadrados), disgregados de la siguiente forma:

DATOS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN		SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
BIEN INMUEBLE URBANO A REGULARIZAR TECNICAMENTE (POR REGULARIZACIÓN)		220.22	16.37
AREA SUJETA A REVISIÓN (A.S.R.)		772.87	57.45
ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.	VÍAS	352.29	26.18
TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN		1345.38	100.00 %

Conforme dispone el art. 24 numeral 4 del (Reglamento para Regularización Administrativa de Asentamientos Humanos Irregulares y Correcciones, aprobado por Decreto Municipal N° 79/21, y el Art. 2 Par. I Núm. 1y Par. II, de la Ley N° 247 (modificado por la Ley N° 803) y Art. 7 Par. I Núm. 2 y Par. III de la Ley N° 247 (modificado por la Ley N° 1227), posibilitando la inserción en la trama urbana, conforme al Capítulo III, **CASO 2 "planimetría de espacios de dominio privado rustico"** en el marco de los artículos 21 numeral 1,2,3,4 y 5 y art. 23, del (Reglamento para la Regularización Administrativa de Asentamientos Humanos Irregulares y Correcciones en el marco de la Ley N° 247 modificadas por las Leyes N° 803, Ley N° 915 y Ley N° 1227 y disposiciones conexas, aprobado mediante Decreto Municipal N° 79/21 de fecha 09 de septiembre de 2021, habiendo cumplido con todos los requisitos y procedimientos técnicos y legales; Así mismo dentro del informe supra mencionado se hace referencia de la publicación del **PROYECTO DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO "24 DE ABRIL 2 -NORTE B3"** mediante certificación GAMS/SMGG/DIRCOM/CITE N° 377/2025 de fecha 13 de junio de 2025 en la cual se especifica los días de publicación de dicho proyecto a través del periódico de circulación nacional "**LOS TIEMPOS**", en fechas lunes 2 de junio y lunes 9 de junio 4 de 2025, adjuntando en constancia dos ejemplares en original que respaldan las dos publicaciones efectuadas con el fin de que los propietarios que se sientan afectados con dicho proyecto puedan apersonarse para formalizar sus observaciones y/o realice las acciones que en derecho corresponda, empero a la fecha NO hubo ninguna oposición u observación al proyecto en curso.

Que, el Informe Legal N° 2052/2025 de fecha 15 de julio de 2025, elaborado por la Dirección General de Gestión Legal – G.A.M.S., que en el marco de las atribuciones que le corresponde procedió a la revisión legal del proyecto, concluyendo que resulta legalmente factible su prosecución hasta su aprobación al haberse cumplido la normativa legal aplicable al caso concreto para lo cual, se recomienda al Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, la suscripción de cinco ejemplares del Decreto Municipal que aprueba el **PROYECTO DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO "24 DE ABRIL 2 -NORTE B3"**.

POR LO TANTO:

EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, en ejercicio de las atribuciones específicas conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley N° 031 Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez", Ley Autonómica Municipal N° 078/15 y el Reglamento para la Regularización Administrativa de Asentamientos Humanos Irregulares y correcciones en el marco de la Ley 247 modificada por las Leyes 803, Ley 915, Ley 1227 y disposiciones conexas) aprobado mediante Decreto Municipal 79/2021 de fecha 09 de septiembre de 2021, conjuntamente con el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda.

DECRETAN:

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR EL PROYECTO DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO "24 DE ABRIL 2 -NORTE B3", ubicado al NOR ESTE de la ciudad de Sucre, en la zona MESA VERDE , dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N° 2 y Distrito Catastral N° 9, con una superficie de área total de intervención de **1345.38 m²**, de acuerdo a la Ley Autonómica Municipal N°25/14 de fecha 2 de abril de 2014, Proyecto de Regularización que comprende la planimetría de Regularización





Municipal, informes técnico, legal, topográfico, y demás documento técnico - legal (que forma parte indisoluble del proyecto) elaborado y concluido por la Dirección de Regularización del Derecho Propietario a través del Área Responsable de Regularización del Derecho Propietario Urbano bajo la siguiente relación de superficie:

DATOS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN		SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
BIEN INMUEBLE URBANO A REGULARIZAR TÉCNICAMENTE (POR REGULARIZACIÓN)		220.22	16.37
ÁREA SUJETA A REVISIÓN (A.S.R.)		772.87	57.45
ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.	VÍAS	352.29	26.18
TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN		1345.38	100.00 %

De acuerdo a todo lo mencionado anteriormente, a continuación, se detallan los bienes inmuebles insertos en la planimetría de regularización técnica de acuerdo al tipo de trámite (*regularización, corrección o área sujeta a revisión*) haciendo un total de **2 BENEFICIARIOS ENTRE DIRECTOS E INDIRECTOS**, bajo la siguiente tabla:

Nº PREDIO	COD. PREDIO	Nombre	Superficie S/Títulos	Superficie A/Regularizar	Diferencia D/Superficie	Tipo de tramite
1	A-1	CONSTANTINA ZELAYA ORTUÑO	350.00	220.22	-129.78	REGULARIZACION
2	A-2	-	-	772.87	-	A.S.R.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Una vez suscrito el presente Decreto Municipal, devuélvase todo el expediente administrativo a la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda del G.A.M.S., para que a través de la Dirección de Regularización del Derecho Propietario se proceda con el visado y sello de aprobación de la Planimetría de Regularización conforme prevé el numeral 5 del artículo 24 del Reglamento aplicado.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER, el registro de las áreas públicas identificadas resultantes de la consolidación física del asentamiento, hasta obtener la matriculación y folio real a favor del G.A.M.S., conforme prevé el numeral 6 del artículo 24 del Reglamento aplicado, según el siguiente detalle:

En el proceso de regularización se identificó las áreas públicas del presente proyecto, bajo el siguiente detalle:

DATOS DEL ÁREA DE BIENES MUNICIPALES		Nº DE MATRÍCULA DE DONDE SE HARA EL DESCUENTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.	Área Vías	1.01.1.99.0014875	83.04	6.17
		1.01.1.99.0018210	62.20	4.62
		1.01.1.99.0017928	207.05	15.39
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.			352.29 m²	26.18%





El total de las superficies a registrarse a favor del G.A.M.S es de 352.29 m² (trescientos cincuenta y dos con veintinueve metros cuadrados) con un porcentaje de 26.18%, de la siguiente manera: área de vías con una superficie de 352.29 que equivale a un 26.18%, que se descontaran de las siguientes matriculas: 1.01.1.99.0014875, 1.01.1.99.0018210, 1.01.1.99.0017928.

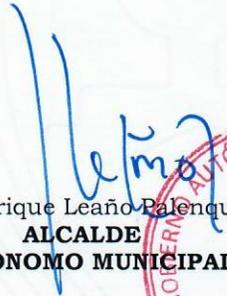
ARTÍCULO CUARTO. - Una vez perfeccionado y concluido el trámite, la Dirección de Regularización del Derecho Propietario remitirá al Concejo Municipal de Sucre una copia del expediente para su Fiscalización conforme establece el Artículo 24, núm. 13 del Reglamento para la Regularización Administrativa de Asentamientos Humanos Irregulares y Correcciones en el Marco de la Ley 247, (Modificada por las Leyes 803, 915, 1227 y disposiciones conexas). Asimismo, se remita una copia del folio real a la Sub Alcaldía correspondiente para su conocimiento y resguardo de los bienes de dominio municipal.

ARTICULO QUINTO. - A los efectos de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, remítase una copia del presente Decreto Municipal, al Servicio Estatal de Autonomías (SEA); asimismo, remítase un ejemplar original del presente Decreto Municipal a la Gaceta del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre para su publicación y posterior archivo oficial.

ARTICULO SEXTO. - La Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda queda a cargo del cumplimiento y la ejecución del presente Decreto Municipal.

El presente Decreto Municipal es dado en el Despacho Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

Cúmplase, regístrese, publíquese y archívese.


Dr. Enrique Leño Palenque

ALCALDE
GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SUCRE




Arq. Ivés Rolando Rosales Sernich.
**SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN
TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA**
S. M.G.T.U.V. - G.A.M.S.

