



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE  
DECRETO MUNICIPAL N° 108/2025

Sucre, 22 DIC 2025

**VISTOS:**

Informe Topográfico A.R.D.P.U. - PROY. - CITE N° 151/2025 de fecha 16 de julio de 2025; Informe Técnico A.R.D.P.U. - CITE N° 152/2025 de 11 de agosto de 2025, Informe Legal A.R.D.P.U. - CITE N° 153/2025 de 30 de agosto de 2025, Informe Técnico de Validación CITE S.M.G.T.U.V. CITE N° 1974/2025 de 7 de noviembre de 2025; Informe Legal Final S.M.G.T.U.V. CITE: N° 1977/2025 de 10 de noviembre de 2025; Planimetría del Proyecto de Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares Barrio "Las Lomas 3", 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 tuvo 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 habitat 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".

Que, la **Ley N° 031 Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez"**, 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, 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, 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 REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO “LAS LOMAS 3”**, 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 A.R.D.P.U. – PROY. - CITE N° 151/2025 de fecha 16 de julio de 2025, elaborado por Top. Rodrigo Cervantes Vedia, TOPOGRAFO DE REGULARIZACIÓN URBANO 1 D.R.D.P. - 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** SE EN CUENTRA EN LA ROTONDA A MEDIA CUADRA DE LA PLAZUELA VILLA MARGARITA el cual se usó como base para el proceso de los puntos de control.

ESTACION BASE	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEODESICAS		ELEVACION	UBICACION
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD		
RGMS-31	7895680.6868	262928.6736	19°01'04.19105"S	65°15'08.06922"W	2963.0555	SE EN CUENTRA EN LA ROTONDA A MEDIA CUADRA DE LA PLAZUELA VILLA MARGARITA

Cuadro N°1: coordenado 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-01, GEO-02** estan ubicados en inmediaciones del proyecto. Con los siguientes datos.

PUNTO  ROVER	COORDENADAS UTM		ELEVACION
	NORTE	ESTE	

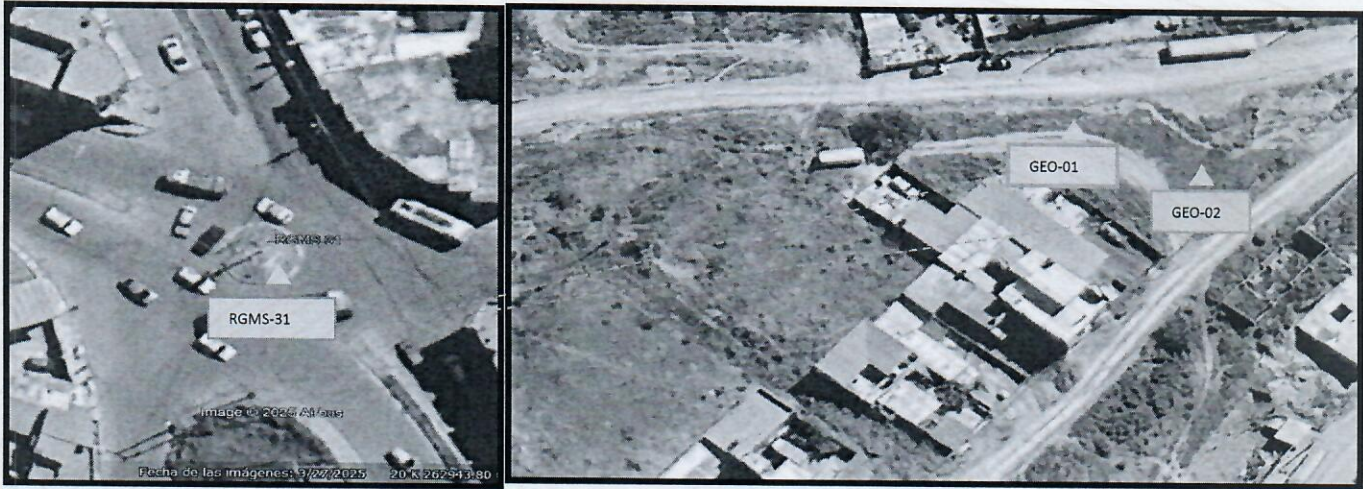






GEO1	7896541.203	263344.636	2956.098
GEO2	7896545.193	263337.486	2956.786

**Cuadro N°2:** Coordenadas UTM Y GEODESICAS  
coordenadas se encuentran en el sistema U.T.M.-Zona 20, Sistema de Referencia WGS-84



**Figura N°2:** ubicación vértice RGMS-31, poligonal y puntos de control geodésicos  
➤ **OBTENCION DE SUPERFICIE GENERAL**

AREA OBTENIDA DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO		
1	SUPERFICIE DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.	13554.24 M2
2	PERIMETRO DE LEVANTAMIENTO	445.60 ML
AREA A REGULARIZAR		
3	SUPERFICIE DE PLANIMETRIA	5465.69 M2
4	PERIMETRO DE INTERVENCION	343.51 ML

**Cuadro N°4:** Áreas obtenidas

Indicar que el área de levantamiento topográfico es mayor al área de la poligonal a inscribir de acuerdo al área del estudio, realizando la medición de colindancias como quebradas, torrenteras y productos aprobados, esto para su posterior delimitación y mejor sobre posición con el área de intervención.

➤ **COORDENADAS DE LA POLIGONAL A INSCRIBIR**

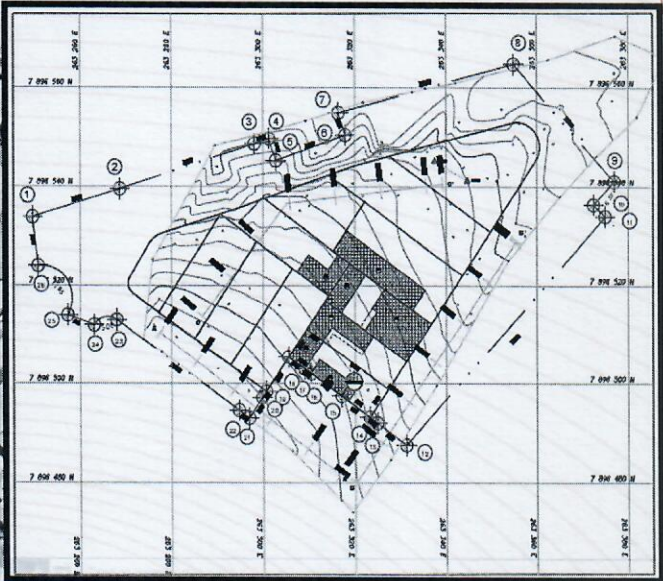
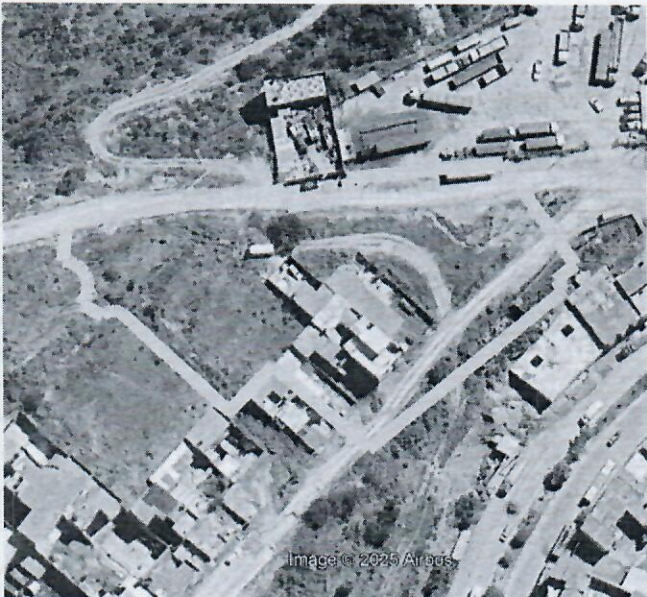
El área de la planimetría o área de intervención del perímetro se define en 26 vértices, que se detallan en el siguiente cuadro de coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS			CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE	PTO
263249.587	7896533.799	P1	263323.207	7896493.128	P14
263268.726	7896539.525	P2	263317.052	7896497.433	P15
263298.128	7896548.733	P3	263310.448	7896502.040	P16
263301.239	7896549.803	P4	263309.029	7896502.960	P17
263302.780	7896545.317	P5	263305.504	7896505.407	P18
263317.912	7896550.518	P6	263300.632	7896498.335	P19
263316.369	7896555.006	P7	263299.796	7896497.123	P20
263354.796	7896564.769	P8	263296.945	7896492.989	P21
263376.942	7896541.148	P9	263294.700	7896494.521	P22
263372.430	7896536.379	P10	263268.039	7896513.061	P23
263374.974	7896533.975	P11	263263.065	7896512.030	P24
263331.241	7896487.549	P12	263257.291	7896514.021	P25
263324.846	7896491.982	P13	263250.782	7896524.049	P26

**FIGURA N°7:** Coordenadas del Perímetro







Que, el Informe Técnico A.R.D.P.U. – CITE N° 152/2025 de 11 de agosto de 2025, elaborado por la Arq. Cristal Serrano Higuera, PROFESIONAL ARQUITECTO REGULARIZACIÓN FÍSICO URBANO 7 D.R.D.P. - G.A.M.S., en el que se detallan entre otros los siguientes aspectos técnicos: antecedentes ( requerimientos de informes a instancias internas y externas del municipio, identificación de redes de servicio en el área a intervenir), antecedentes sobre viviendas existentes en el área de intervención; análisis técnico (ubicación, definición del perímetro de intervención, colindantes de la planimetría, área de intervención de la planimetría, identificación del bien inmueble urbano sujetos a regularización, áreas sujetas a revisión y número total de beneficiarios (regularización y ASR)), identificación de bienes municipales de dominio público en el marco de la Ley 482 y la Ley Autonómica Municipal N° 078/15), área de vías y continuidad vial respecto a sus colindantes inmediatos y total de áreas públicas que deben ser registradas a favor del G.A.M.S..

Documento que desarrolla entre otros la siguiente información:

ANTECEDENTES  
➤ ANTECEDENTE DOMINIAL

El perímetro de intervención tiene una superficie de 5.465,69 m2; dentro del cual se identificó bienes de dominio público cuyo uso de suelo está destinado a área de vías con una superficie de 2.700,94 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 (M2) A FAVOR DEL G.A.M.S.
1	-MAXIMA DAZA PANIAGUA Vda. DE QUISPE -CLEMENTE QUISPE DAZA -FRANCISCO QUISPE DAZA	1.01.1.99.0046559	VIAS	2700,94 m2
TOTAL SUPERFICIE A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.				2700,94 m2

**NOTA ACLARATORIA:** Del folio como antecedente con número de matrícula 1.01.1.99.0046559, se hará el descuento de la superficie de 2700.94 m2 (dos mil setecientos con noventa y cuatro centésimos metros cuadrados) a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre ante Derechos Reales.

ANALISIS TECNICO





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 “**LAS LOMAS 3**”, se encuentra ubicado al NOR ESTE de la ciudad de Sucre, en la zona de CAL ORCKO, dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N° 2 y Distrito Catastral N° 32, de acuerdo a la Ley Autonómica Municipal N°25/14 de fecha 2 de abril de 2014, como se muestra en las siguientes imágenes:

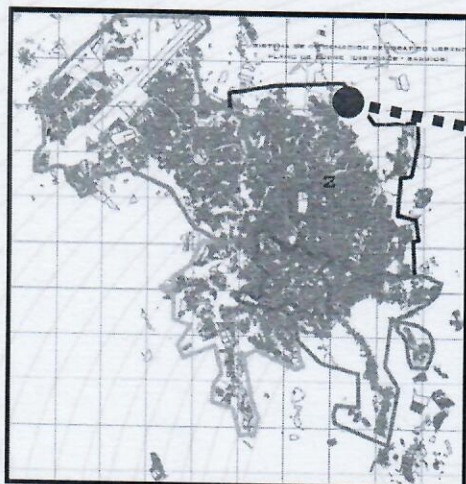


IMAGEN 2020



Plano de Ubicación BARRIO LAS LOMAS 3, Zona CAL ORCKO, Distrito Municipal N°2, Distrito Catastral N°32.

## ➤ DEFINICIÓN DEL PERIMETRO DE INTERVENCIÓN

### a. 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 4**, 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 7**, COLINDA CON PROYECTO DE REGULARIZACION TECNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO “LAS LOMAS” Aprobado mediante decreto municipal N° 74/2018 en fecha 12 de diciembre de 2018.
- **PUNTOS 7 al 9**, COLINDA con área destinada al uso irrestricto de la comunidad el cual constituye bien Municipal de dominio público, VIA EN ESTADO RUSTICO.
- **PUNTOS 9 al 11**, COLINDA CON PROYECTO DE REGULARIZACION TECNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO “SAN LUCAS” Aprobado mediante decreto municipal N° 84/2018 en fecha 27 de diciembre de 2012.
- **PUNTOS 11 al 12**, COLINDA con área destinada al uso irrestricto de la comunidad el cual constituye bien Municipal de dominio público, VIA EN ESTADO RUSTICO.
- **PUNTOS 12 al 22**, COLINDA CON PROYECTO DE REGULARIZACION TECNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO “LAS LOMAS” Aprobado mediante decreto municipal N° 74/2018 en fecha 12 de diciembre de 2018.
- **PUNTOS 22 al 1**, COLINDA con área destinada al uso irrestricto de la comunidad el cual constituye bien Municipal de dominio público, VIA EN ESTADO RUSTICO.

## ➤ COLINDANTES DE LA PLANIMETRÍA

El perímetro de intervención del Barrio “**LAS LOMAS 3**” está circundado y delimitado por:

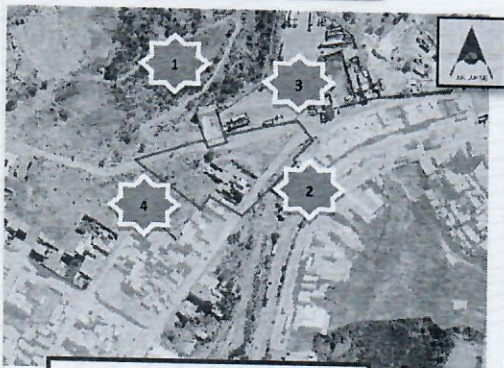




## COLINDANTES INMEDIATOS

IMAG. SAT. DEL BARRIO "LAS LOMAS 3" (IMG. SACUS ARG. 2020) COLINDANTES

IMAGEN 2020



BARRIO "LAS LOMAS 3"

### 1. NORTE. -

-Planimetría de Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares Barrio "LAS LOMAS" (APROBADO) Mediante Decreto Municipal N°74/2018 de fecha 12 de diciembre de 2018.

-BIEN DE DOMINIO PUBLICO (VIA EN ESTADO RUSTICO).

### 2. ESTE.

-Planimetría de Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares Barrio "SAN LUCAS" (APROBADO) Mediante Decreto Municipal N°84/2018 de fecha 27 de diciembre de 2018.

-BIEN DE DOMINIO PUBLICO (VIA EN ESTADO RUSTICO).

### 3. OESTE. -

-BIEN DE DOMINIO PUBLICO (VIA EN ESTADO RUSTICO).

### 4. SUR. -

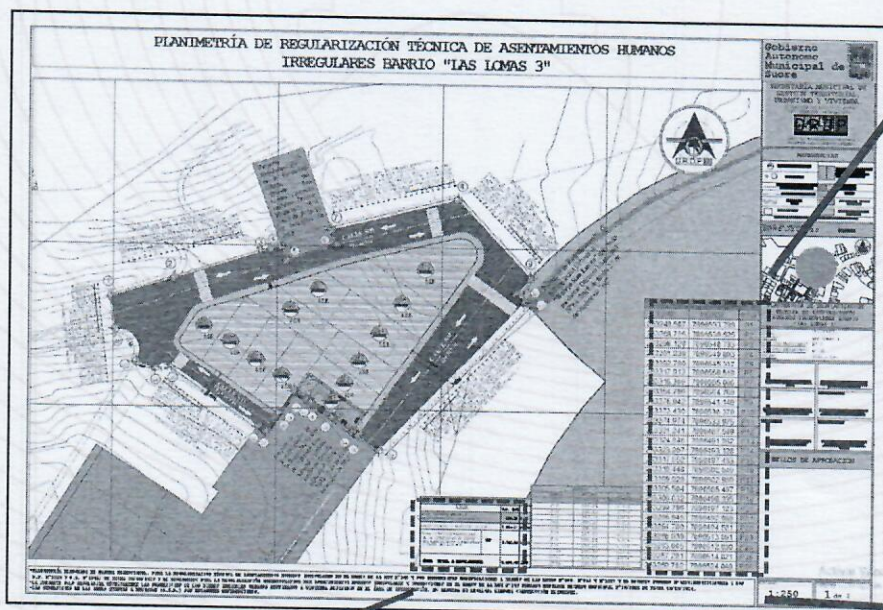
-Planimetría de Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares Barrio "LAS LOMAS" (APROBADO) Mediante Decreto Municipal N°74/2018 de fecha 12 de diciembre de 2018.

-BIEN DE DOMINIO PUBLICO (VIA EN ESTADO RUSTICO).

## ÁREA DE INTERVENCIÓN DE LA PLANIMETRÍA

Se define el área de intervención con una superficie total de 5.465,50 m<sup>2</sup>, con una poligonal definida por 26 puntos georreferenciados, extraídos del INFORME TOPOGRÁFICO A.R.D.P.U. -CITE N°151/2025 elaborado por el Top. Rodrigo Cervantes Vedia con el cargo de TOPOGRAFO DE REGULARIZACIÓN URBANO 1 D.R.D.P. - G.A.M.S. en el cual menciona que el proyecto se encuentra enlazado a la red geodésica Municipal Sucre.

Reflejada en las siguientes imágenes:



ESTE	NORTE	PTO
263249.587	7896533.799	P1
263268.726	7896539.525	P2
263298.128	7896548.733	P3
263301.239	7896549.803	P4
263302.780	7896545.317	P5
263317.912	7896550.518	P6
263316.369	7896555.006	P7
263354.796	7896564.769	P8
263376.942	7896541.148	P9
263372.430	7896536.379	P10
263374.974	7896533.975	P11
263331.241	7896487.549	P12
263324.846	7896491.982	P13
263323.207	7896493.128	P14
263317.052	7896497.433	P15
263310.448	7896502.040	P16
263309.029	7896502.960	P17
263305.504	7896505.407	P18
263300.632	7896498.335	P19
263299.796	7896497.123	P20
263296.945	7896492.989	P21
263294.700	7896494.521	P22
263268.039	7896513.061	P23
263263.065	7896512.030	P24
263257.291	7896514.021	P25
263250.782	7896524.049	P26

RELACIÓN TOTAL DE SUPERFICIES		
ÁREA		
BIEN INMUEBLE URBANO A REGULARIZAR TÉCNICAMENTE (POR REGULARIZACIÓN)	SW. (m <sup>2</sup> )	%
	150,29	2,75
ÁREAS SUJETAS A REVISIÓN (A.S.R.)	2.614,46	47,83
ÁREAS PÚBLICAS RESULTANTES DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.	2.700,04	49,42
ÁREA TOTAL A REGULARIZAR	5.465,69	100





IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE URBANO SUJETO A REGULARIZACIÓN TÉCNICA

De acuerdo a la verificación de la documentación presentada por el beneficiario, 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 del siguiente bien inmueble urbano sujeto a regularización, así como las Áreas Sujetas a Revisión (A.S.R), ubicados dentro del perímetro de intervención, siendo los siguientes:

BIEN INMUEBLE URBANO SUJETO A REGULARIZACIÓN

De acuerdo a la verificación de documentos presentados por el Barrio "LAS LOMAS 3" 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.

ÁREAS SUJETAS A REVISIÓN

Así mismo dentro de la planimetría se identifican **(11) ONCE ÁREAS SUJETAS 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 **12 BENEFICIARIOS ENTRE DIRECTOS E INDIRECTOS**, bajo la siguiente tabla:

N° PREDIO	COD. PREDIO	Nombre	Superficie S/Titulos	Superficie A/ Regularizar	Diferencia D/Superficie	Tipo de tramite
1	J-1	-	-	170.01 M2	-	A.S.R.
2	J-2	-	-	206.00 M2	-	A.S.R.
3	J-3	-	-	167.63 M2	-	A.S.R.
4	J-4	-	-	337.64 M2	-	A.S.R.
5	J-5	-	-	360.00 M2	-	A.S.R.
6	J-6	-	-	313.71 M2	-	A.S.R.
7	J-7	-	-	202.43 M2	-	A.S.R.
8	J-8	-	-	151.91 M2	-	A.S.R.
9	J-9	JAVIER CALLAMULLO CORO	150.00 M2	150.29 M2	+0.29 M2	REGULARIZACION
10	J-10	-	-	227.99 M2	-	A.S.R.
11	J-11	-	-	227.94 M2	-	A.S.R.
12	J-12	-	-	229.20 M2	-	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 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 2.700,94 m2 dentro el perímetro de intervención, identificándose vías vehiculares de material de tierra; 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 matrícula 1.01.1.99.0046559 de MAXIMA DAZA PANIAGUA Vda. DE QUISPE, CLEMENTE QUISPE DAZA y FRANCISCO QUISPE DAZA.

• **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		N° DE MATRÍCULA DE DONDE SE HARA EL DESCUENTO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.	Área de Vías	1.01.1.99.0046559	2.700,94	49,42
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.			2.700,94	49,42%

El total de las superficies a registrarse a favor del G.A.M.S es de 2.700,94 m2 (Dos mil setecientos con noventa cuatro centésimos metros cuadrados) con un porcentaje de 49,42% que se descontará de la matrícula 1.01.1.99.0046559.

**NOTA ACLARATORIA**

Se aclara que las vías identificadas en el proyecto aprobado serán objeto de inscripción de manera global, debido a que presentan ubicaciones variables en distintas direcciones, conforme se aprecia en el gráfico correspondiente. Asimismo, se precisa que dicha estructuración posee una morfología variable en cuanto a sus dimensiones y ángulos, por lo que no corresponde realizar una descripción desglosada de las mismas. En consecuencia, únicamente deberá considerarse la superficie total de las vías para la inscripción en derechos reales a favor del G.A.M.S., de acuerdo con el antecedente dominial identificado.

**CONCLUSIONES**

- El proyecto de Regularización del Barrio “**LAS LOMAS 3**” 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 **LAS LOMAS 3** tiene una superficie total de intervención de 5.465,69 m2, identificándose **un (1) bien inmueble urbano sujeto a regularización por regularización técnica.**
- Asimismo, se identifican **11 predios (A.S.R) Áreas Sujetas a Revisión**, insertos dentro de la planimetría de regularización técnica.

Haciendo un **TOTAL DE 12 PREDIOS** definidos en 1 manzana (J) detallados en el siguiente cuadro:







MANZANA	BIENES INMUEBLES URBANOS		ASR	TOTAL												
	REG	COR R.														
A	1	0	11	12	J-1	J-2	J-3	J-4	J-5	J-6	J-7	J-8	J-9	J-10	J-11	J-12
TOTAL	1	0	11	12												

- 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 JAUR (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 Multifinlatario, 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.	SI
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.	SI
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

- De acuerdo a la verificación de la documentación técnica presentada por el propietario del bien inmueble urbano sujeto a Regularización técnica; y la identificación de los Bienes de Dominio Municipal del barrio **“LAS LOMAS 3”**, 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 (m²)	PORCENTAJE (%)
BIEN INMUEBLE URBANO A REGULARIZAR TECNICAMENTE(POR REGULARIZACION)			150,29	2,75
AREAS SUJETAS A REVISIÓN (A.S.R.)			2.614,46	47,83
ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.		VÍAS	2.700,94	49,42
TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN			5.465,69	100.00 %

Que, el informe señalado indica que el **PROYECTO DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES “BARRIO LAS LOMAS 3”** cuenta con una **superficie total de Intervención de 5.465,69 m2**, ubicado en la zona CAL ORCKO al NOR ESTE de la ciudad de Sucre dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N°2, Distrito Catastral N°32, elaborada por el Área 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; y **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, el Informe Legal A.R.D.P.U. CITE N° 153/2025 de 30 de agosto de 2025, elaborado por el Abg. Giovanni Florero Miranda, **ABOGADO PARA REGULARIZACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO D-2 – G.A.M.S.**, en la cual se cita los antecedentes del proyecto, detalla el marco legal, realiza el análisis legal, y **RECOMIENDA APROBAR EL PROYECTO DE REGULARIZACION TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO “LAS LOMAS 3”**, con una superficie total de Intervención de **5.465,69 M2**, ubicado al Nor Este de la ciudad de Sucre, en la zona Cal Orcko, dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N° 2 y Distrito Catastral N° 32, 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° 1974/2025 de 7 de noviembre de 2025, elaborado por Arq. Kareen Tacachira Urquidi, PROFESIONAL V ARQUITECTO 2 S.M.G.T.U.V. - G.A.M.S., en una de sus partes señala que, al no existir impedimento técnico en las diferentes fases del proyecto, siendo que el mismo no contraviene ninguna normativa técnica en el procesamiento realizado, se concluye la pertinencia y viabilidad del presente proyecto, **validando** técnicamente el mismo y dando prosecución a la siguiente instancia; y recomienda aprobar el **PROYECTO DE REGULARIZACION TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO “LAS LOMAS 3”** con una superficie de **5.465,69 m²(CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO CON SESENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS METROS CUADRADOS)**, ubicado en la ciudad de Sucre, en la zona Cal Orcko, dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N° 2, Distrito Catastral N°32. Así mismo derivar al Área Legal de la secretaria Municipal de Gestión Territorial Urbanismo y Vivienda (S.M.G.T.U.V.), para su revisión y posterior remisión a la M.A.E. para su aprobación de acuerdo a normativa.







Que, la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda de acuerdo y en cumplimiento al artículo 6 inciso c) de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803, hace público el **PROYECTO DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO "LAS LOMAS 3"**, ubicado al Nor Este de la ciudad de Sucre, en la zona de Cal Orcko, dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N° 2 y Distrito Catastral N° 32, con una superficie total de área de intervención de **5.465,69 m<sup>2</sup>**; publicación que se realizó en fecha 11 y 18 de septiembre de 2025, tal cual certifica la Dirección de Comunicación del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, mediante nota GAMS/SMGG/DIRCOM/CITE N° 735/2025, adjuntando en constancia fotocopias que respaldan la publicación de dicho proyecto, para que las personas que se sientan afectadas puedan apersonarse para formalizar sus réplicas u observaciones y/o realice las acciones que en derecho corresponda, sin embargo a la fecha, **NO hubo oposición u observación al respecto**, tal como se refleja en el Informe Legal Final S.M.G.T.U.V. CITE: N° 1977/2025 de 10 de noviembre de 2025, prosiguiendo el referido proyecto.

Que, el Informe Legal Final S.M.G.T.U.V. CITE: N° 1977/2025 de 10 de noviembre de 2025, suscrito por Abg. Marisela Balderrama Saire, PROFESIONAL ABOGADO S.M.G.T.U.V. GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, recomienda: "(...) APROBAR el PROYECTO DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO "LAS LOMAS 3", ubicado al Nor Este de la ciudad de Sucre, en la zona Cal Orcko, dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N°2 y Distrito Catastral N°32. Para lo cual vuestra autoridad deberá emitir el Decreto Municipal que apruebe el presente proyecto con una superficie total del área de **5.465,69 m<sup>2</sup> (cinco mil cuatrocientos sesenta y cinco con sesenta y nueve centésimas metros cuadrados)**, conforme dispone el Art. 24 numeral 4 del Reglamento para la Regularización Administrativa de Asentamientos Humanos Irregulares y Correcciones, aprobado por Decreto Municipal N° 79/21, el Art. 2 Par. I Núm. 1 y Par. II, de la Ley 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 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 modificada por las Leyes 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.

Que, el Informe Legal N° 3924/2025 de 15 de diciembre 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 Municipal 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 "LAS LOMAS 3"**.

**POR 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 Bóveda", 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 "LAS LOMAS 3"**, ubicado al Nor Este de la ciudad de Sucre, en la zona de Cal Orcko, dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N° 2 y Distrito Catastral N° 32, con una superficie total de intervención de 5.465,69 m<sup>2</sup>; 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 (m²)	PORCENTAJE (%)
BIEN INMUEBLE URBANO A REGULARIZAR TÉCNICAMENTE(POR REGULARIZACION)		150,29	2,75
AREAS SUJETAS A REVISIÓN (A.S.R.)		2.614,46	47,83
ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.	VÍAS	2.700,94	49,42
TOTAL SUPERFICIE DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN		5.465,69	100.00 %

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 12 BENEFICIARIOS ENTRE DIRECTOS E INDIRECTOS, bajo la siguiente tabla:

N° PREDIO	COD. PREDIO	Nombre	Superficie S/Títulos	Superficie A/Regularizar	Diferencia D/Superficie	Tipo de tramite
1	J-1	-	-	170.01 M2	-	A.S.R.
2	J-2	-	-	206.00 M2	-	A.S.R.
3	J-3	-	-	167.63 M2	-	A.S.R.
4	J-4	-	-	337.64 M2	-	A.S.R.
5	J-5	-	-	380.00 M2	-	A.S.R.
6	J-6	-	-	313.71 M2	-	A.S.R.
7	J-7	-	-	202.43 M2	-	A.S.R.
8	J-8	-	-	151.91 M2	-	A.S.R.
9	J-9	JAVIER CALLAMULLO CORO	150.00 M2	150.29 M2	+0.29 M2	REGULARIZACION
10	J-10	-	-	227.99 M2	-	A.S.R.
11	J-11	-	-	227.94 M2	-	A.S.R.
12	J-12	-	-	229.20 M2	-	A.S.R.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Una vez suscrito el presente Decreto Municipal, devuélvase todo el expediente administrativo a la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda del G.A.M.S., para que a través de la Dirección de Regularización del Derecho Propietario Urbano se proceda con el visado y colocado del sello de aprobación de la Planimetría de Regularización.

**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., según el siguiente detalle:

DATOS DEL ÁREA DE BIENES MUNICIPALES		N° DE MATRÍCULA DE DONDE SE HARA EL DESCUENTO	SUPERFICIE (m²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.	Área de Vías	1.01.1.99.0046559	2.700,94	49,42
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.			2.700,94	49,42%

El total de la superficie a registrarse a favor del G.A.M.S es de 2.700,94 m2 (Dos mil setecientos noventa cuatro centésimos metros cuadrados) con un porcentaje de 49,42%, destinado a área de vías, la cual se descontará del antecedente dominial con matrícula N° 1.01.1.99.0046559, identificado por la Dirección de Regularización de Derecho Propietario.







**ARTÍCULO CUARTO.** - Una vez perfeccionado y concluido el trámite, la Dirección de Regularización de Derecho Propietario remitirá al Concejo Municipal de Sucre una copia del expediente para su Fiscalización, en cumplimiento a lo previsto en el Artículo 24, num. 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 de los folios reales 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.

Cumplase, regístrese, publíquese y archívese.

Dr. Enrique Leaño Palenque  
**ALCALDE**

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE



Arq. Iyes Rolando Rosales Sernich  
**SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN  
TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA  
G.A.M.S.**

