



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

DECRETO MUNICIPAL N° 12/2026

Sucre, 25 FEB 2026

VISTOS:

Informe Topográfico A.R.D.P.U. PROY. CITE N°049/2025 de fecha 18 de agosto de 2025; Informe Técnico A.R.D.P.U. CITE N° 050/2025 de fecha 20 de agosto de 2025; Informe Legal PROY. A.R.D.P.U. CITE N° 051/2025 de fecha 25 de agosto de 2025; Informe Técnico de Validación SMGTUV CITE N° 2047/2025 de fecha 17 de noviembre de 2025; Informe Legal Final S.M.G.T.U.V. CITE: N° 2220/2025 de fecha 08 de diciembre de 2025, Planimetría del Proyecto de Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares Barrio "BAJO CESSA 2", remitido y elaborado por la Dirección de Regularización del Derecho Propietario dependiente de la Secretaria 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 habitar 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 REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO "BAJO CESSA 2"**, 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°049/2025 de fecha 18 de agosto de 2025; elaborado por el Top. Rodrigo Cervantes Vedia TOPOGRAFO DE REGULARIZACIÓN URBANO 01 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 (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 los vértices geodésicos denominados **RGMS-31 Y RGSUC-13** como base para el proceso de los puntos de control. Ubicado en la Zona la Abra.

ESTACION BASE	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEODESICAS		ELEVACION	UBICACION
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD		
RGSUC-13	7897105.77868	264912.23855	19°00'18.68321"S	65°13'59.64890" W	2924.2363	SE ENCUENTRA EN LA CARRETERA QUE CONDUCE A LA CIUDAD DE COCHABAMBA A 680M APROX AL ESTE DEL INGRESO AL PARQUE CRESTACICO EL MISMO ESTA UBICADO A DOS METROS DEL ALAMBRADO DE LA CARRETERA
RGMS-31	7895680.68680	262928.67360	19°01'04.19105"S	65°15'08.06922"W	2963.0555	SE ENCUENTRA EN LA ZONA DE VILLA MARGARITAE LA ROTONDA QUE SE ENCUENTRA EN LA INTERSECCION DE LA AVENIDA CIRCUNVALACION Y LA AVENIDA WHATA

Cuadro N°1: coordenado vértice RGMS-31 Y RGSUC-13

COORDENADAS Y COTA DE LOS PUNTOS MEDIDOS (PCG)

Los puntos de control geodesicos o vertices georreferenciados denominados PCG (PUNTOS DE CONTRO GEODESICOS), PT5800 y PT5801 estan ubicados en inmediaciones del proyecto. Con los siguientes datos.

PUNTO ROVER	COORDENADAS UTM		ELEVACION
	NORTE	ESTE	
PT-005800	7897637.861	262680.326	2930.883
PT-005801	7897601.181	262723.101	2927.432

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

ÁREA OBTENIDA DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO		
1	SUPERFICIE DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.	39616.23 M2
2	PERIMETRO DE LEVANTAMIENTO	778.48 ML
ÁREA A REGULARIZAR		
3	SUPERFICIE DE PLANIMETRIA	4379.70 M2
4	PERIMETRO DE INTERVENCIÓN	393.64 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 33 vértices, que se detallan en el siguiente cuadro de coordenadas.

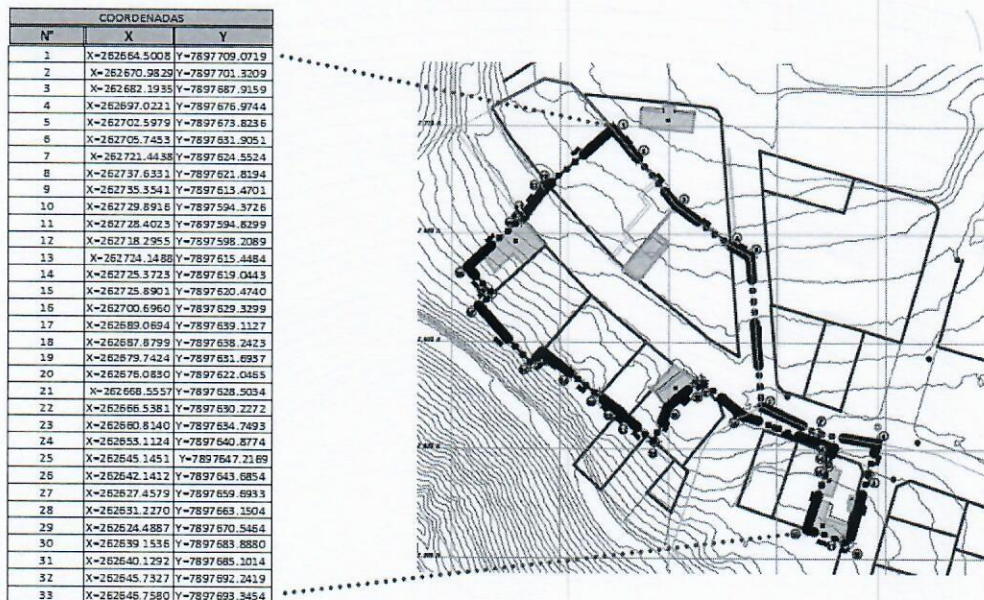


FIGURA N°8: Coordenadas de la Poligonal

Que, el Informe Técnico A.R.D.P.U. CITE N° 050/2025 de fecha 20 de agosto de 2025 elaborado por la Arq. Cristal Serrano Higuera PROFESIONAL ARQUITECTO REGULARIZACIÓN FÍSICO URBANO 7 D.R.D.P. 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. dentro del cual se realiza un análisis técnico de acuerdo a los siguientes puntos: ubicación, definición del perímetro de intervención, colindantes de la planimetría, área de identificación de la planimetría, identificación de bien inmueble urbano sujeto a regularización técnica por regularización, 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 4379,70 m²; dentro del cual se identificó bienes de dominio público, cuyo uso de suelo está destinado a área de vías con una superficie de 1337,13 m²; del cual se identificó el antecedente dominial descrito en el siguiente cuadro:

N°	NOMBRE DEL PROPIETARIO	FOLIO REAL	SUPERFICIE SEGÚN FOLIO	SUP. A DESCONTAR m ²	OBS	USO DE SUELO
1	PAULINO PANIAGUA SOLIZ Y SABINA BAUTISTA QUISPE DE PANIAGUA	1.01.1.99.00 14771	5000,00 m ²	177,79 m ²	SEGÚN DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LA INTERESADA	VIA
2	SERAFINA VILLARPANDO ORTUSTE DE ARCIENEGA Y JOSE ARCIENEGA PANIAGUA	1.01.1.99.00 41256	15000,00 m ²	1159,34 m ²	SEGÚN DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LA INTERESADA	VÍA
TOTAL				1337,13 m²	SUPERFICIE A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.	

NOTA ACLARATORIA: Del folio como antecedente con N° de matrícula 1.01.1.99.0014771, se hace el descuento de superficie de 177,79 m² (ciento setenta y siete con setenta y nueve

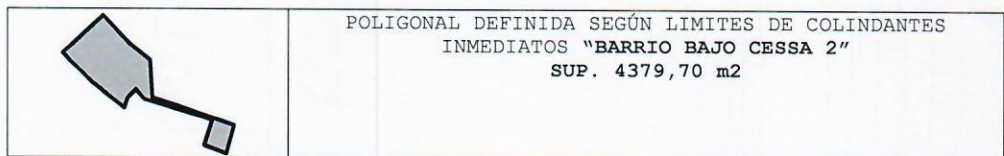
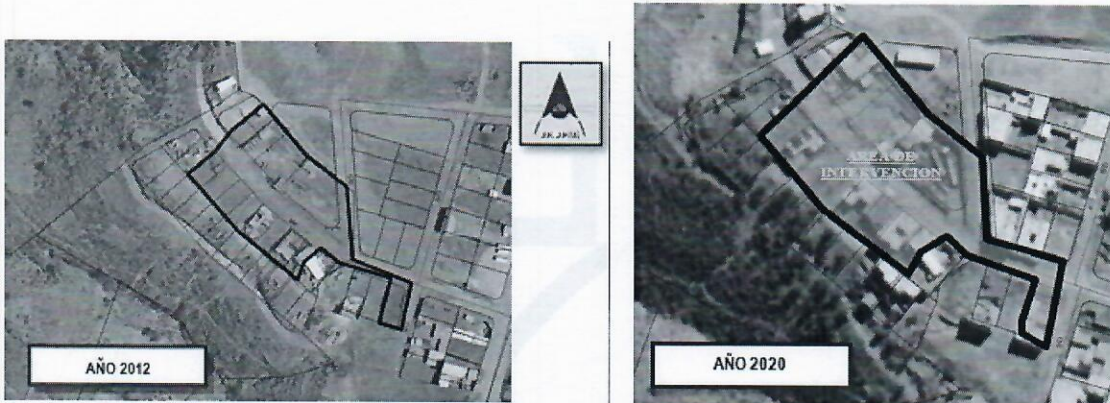




centésimos metros cuadrados) y del folio como antecedente con número de matrícula 1.01.1.99.0041256, se hace el descuento de superficie 1159,34 m2 (Mil Ciento Cincuenta y Nueve con Treinta y Cuatro centésimos metros cuadrados), haciendo un total de superficie de **1337,13 m2** (Mil treientos treinta y siete con trece metros cuadrados), a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

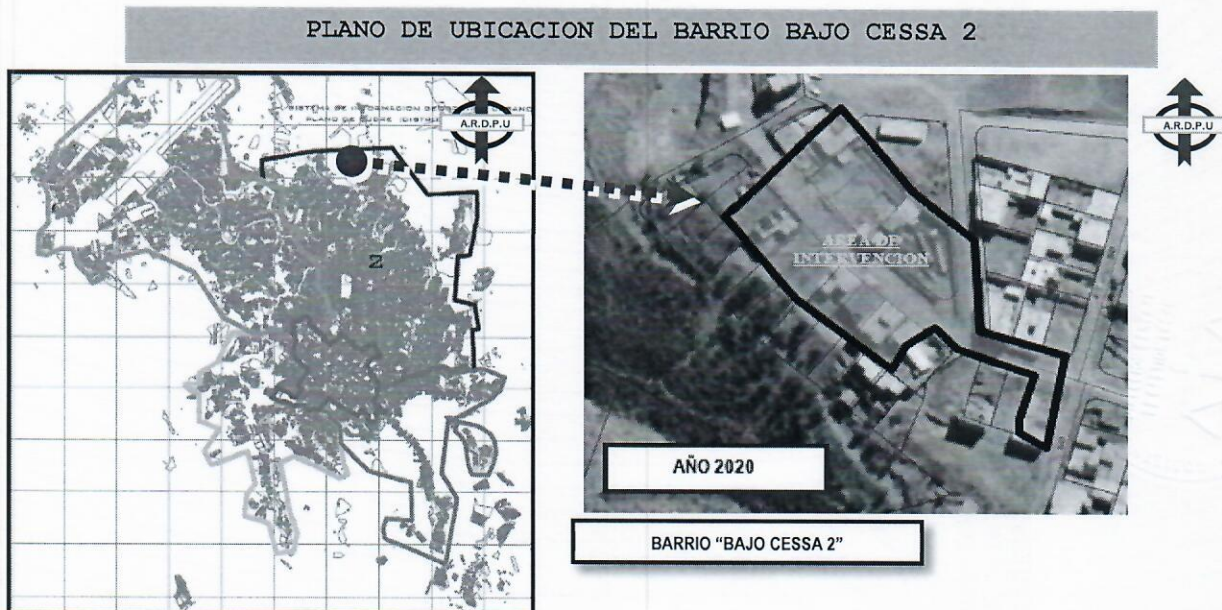
ANTECEDENTES SOBRE VIVIENDAS EXISTENTES EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN

Se cuenta con imagen del año 2012 y 2020 extraída del ArcGis, donde se observa la consolidación de construcciones y de vías vehiculares del "BARRIO CESSA 2", además de presentar un asentamiento en el sector de intervención como se muestra en las siguientes imágenes:



UBICACIÓN

El proyecto de Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares Barrio "BAJO CESSA 2", se encuentra ubicado al 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, de acuerdo a la Ley Autonómica Municipal N°25/14 de fecha 2 de abril de 2014, como se muestra en las siguientes imágenes:





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. POLIGONALES Y LÍMITES ESTABLECIDOS CON LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO EN ESTADO RÚSTICO.

- PUNTOS 11 al 14 limita con bien de dominio privado a nombre GABRIELA PANIAGUA BAUTISTA N°1191/24, de fecha 13 de noviembre de 2024 folio 1.01.1.99.0014771 quienes firman deslinde.
- PUNTOS 18 al 30 limita con bien de dominio privado a nombre SERAFINA VILLARPANDO ORTUSTE DE ARCIENEGA Y JOSE ARCIENEGA PANIAGUA. N°1195/24, de fecha 13 de noviembre de 2024 folio 1.01.1.99.0041256 quienes firman deslinde.
- PUNTOS 33 al 1 limita con bien de dominio privado a nombre SERAFINA VILLARPANDO ORTUSTE DE ARCIENEGA Y JOSE ARCIENEGA PANIAGUA. N°1195/24, de fecha 13 de noviembre de 2024 folio 1.01.1.99.0041256 quienes firman deslinde.

B. PRODUCTOS URBANOS APROBADOS O BIENES DE DOMINIO PÚBLICO APROBADOS

- PUNTOS 1 al 8, Limita con Urbanización "JUAN MORALES" aprobado por Dirección de Administración Territorial en fecha 23 de enero de 2006.
- PUNTOS 8 al 10, Limita con Planimetría de Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares Barrio "Cessa" Aprobado con Decreto Municipal N° 23/2023 de fecha 9 de mayo de 2023.
- PUNTOS 10 al 11, Limita con Bien de Dominio Municipal Vía (Calle S/D).
- PUNTOS 14 al 18, Limita con Bien de Dominio Municipal Vía (Calle S/D).
- PUNTOS 30 al 33, Limita con Bien de Dominio Municipal Vía (Calle S/D).

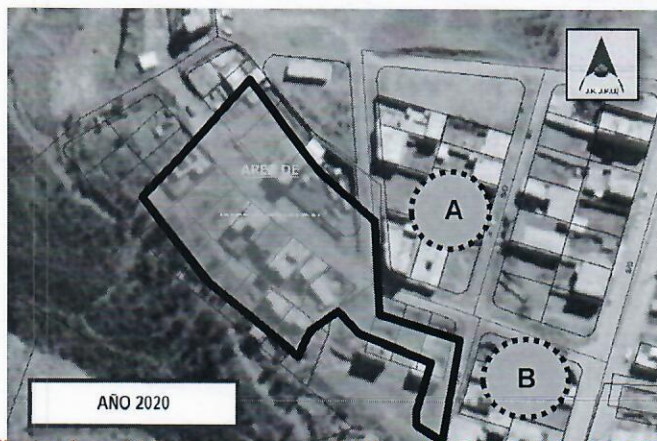
COLINDANTES DE LA PLANIMETRÍA

El perímetro de intervención del Barrio "BAJO CESSA 2" está circundado y delimitado por:

• **COLINDANTES INMEDIATOS**

El perímetro de intervención del BARRIO "BAJO CESSA 2", está circundado y delimitado por espacios aprobados y rústicos, de acuerdo a informe emitido por unidad de **Mapoteca N°0676/24** en el cual hace mención de los colindantes al área de intervención. (Ver ANEXO E). En este punto se hará mención en la imagen a los colindantes mediatos en relación a la poligonal de intervención

IMAG. SAT. DEL BARRIO "BAJO CESSA 2" (IMG. SACUS ARG. 2020) COLINDANTES



COLINDANTES INMEDIATOS

A.- URBANIZACION "JUAN MORALES" A NOMBRE DE JUAN MORALES MARQUEZ, APROBADO POR LA DIRECCION DE ADMINISTRACION TERRITORIAL DE FECHA 23 DE ENERO DE 2006. Fuente ver Inf, Mapoteca.

B.- PLANIMETRIA DE REGULARIZACION TECNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO "BAJO CESSA" APROBADO POR DECRETO MUNICIPAL N°23/2023, DE FECHA 9 DE MAYO DE 2023. Fuente ver Inf, Mapoteca.

BARRIO "BAJO CESSA 2"





IDENTIFICACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS SUJETOS A REGULARIZACIÓN O CORRECCION TECNICA

De acuerdo a la verificación de la documentación presentada por cada 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 identifican los siguientes bienes inmuebles urbanos sujetos a regularización, así como las Áreas Sujetas a Revisión (A.S.R), ubicados dentro del perímetro de intervención, siendo los siguientes:

BIENES INMUEBLES URBANOS SUJETOS A REGULARIZACION Y CORRECCION

De acuerdo a la verificación de documentos presentados por el Barrio "BAJO CESSA 2" se identifica **4 bienes inmuebles urbanos a regularizar por regularización técnica** tal como se establece en el art.2, parágrafo II, inciso a) del Reglamento aplicado en el presente caso.

AREAS SUJETAS A REVISION

Así mismo dentro de la planimetría se identifica **(5) 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 (REGULARIZACION, CORRECCION 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 **9 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
MANZANA A						
1	A-1	-	-	679.69	-	A.S.R.
2	A-2	- ARCIL FERNANDEZ CABELLO - SENOVIA NAVARRO SANDOVAL	686.27	680.59	-5.68	REGULARIZACION
MANZANA B						
3	B-1	- MARTIN DURAN SARCILLO - AMALIA PUCHU JUCUMARI	200.00	198.60	-1.40	REGULARIZACION
4	B-2	-	-	503.08	-	A.S.R.
5	B-3	-	-	205.62	-	A.S.R.
6	B-4	-	-	199.89	-	A.S.R.
7	B-5	-	-	199.63	-	A.S.R.
8	B-6	- ANSELMA FLORES AVALOS VDA. DE HURTADO	155.50	154.65	-0.85	REGULARIZACION
MANZANA C						
9	C-1	- PEREGRINA LLANOS TELLEZ - DAMIAN JUCHANI CACERES YUCRA	221.45	220.82	-0.63	REGULARIZACION

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 y un área de equipamiento los cuales están destinado 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 1337.13 m² dentro el perímetro de intervención, identificándose vías vehiculares secundarias 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 las matriculas 1.01.1.99.0014771, 1.01.1.99.0041256.

• 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 BIEN MUNICIPAL		Nº DE MATRÍCULA DE DONDE SE HARA EL DESCUENTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA PUBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.	Área de Vías	1.01.1.99.0014771	177,79	30.53
		1.01.1.99.0041256	1159,34	
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.			1337.13 m²	30.53 %

El total de las superficies a registrarse a favor del G.A.M.S es de 1337.13 m² (Mil Trecientos Treinta y Tres con Trece centésimas metros cuadrados) con un porcentaje de 30.53%, la cual se desglosa del área de vías que se descontara de las matriculas: 1.01.1.99.0014771 y 1.01.1.99.0041256.

El referido informe CONCLUYE: "(...) Que, El proyecto de Regularización del Barrio **BAJO CESSA 2** 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 TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO "**BAJO CESSA 2**" tiene una superficie total de intervención de **4379,70 m²**, identificándose **4 bien inmueble urbanos sujetos a regularizar por Regularización técnica.**

Asimismo, se identifican **5 predios (A.S.R) Áreas Sujetas a Revisión**, insertos dentro de la planimetría de regularización técnica.

Haciendo un **TOTAL DE 9 PREDIOS**, definida en una poligonal, detallada en el siguiente cuadro:

M A N Z A N A	BIENES INMUEBLES URBANOS		AS R	TO TAL								
	RE G.	CO RR.			A	A	B	B	B	B	B	
A	1	0	1	2	A	A						
B	2	0	4	6	B	B	B	B	B	B		
C	1	0	0	1	C							
TOTAL	4	0	5	9								

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 JRDPU 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 Multifuncional, que nos informe sobre la tributación de cada predio inmerso en la poligonal de intervención para verificación de las ASRs.	SI
9	Informe JRDPM 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
20	Plano de aceptación y acta de aceptación	SI

REFERENCIAS:

SI Si se adjunta
N/C No corresponde

De acuerdo a la verificación de la documentación técnica presentada por los propietarios de los bienes inmuebles urbanos sujetos a Regularización o corrección; y la identificación de los Bienes de Dominio Municipal del **"BARRIO BAJO CESSA 2"**, 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 AREA DE INTERVENCION		SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
BIENES INMUEBLES URBANOS A REGULARIZAR TECNICAMENTE (POR REGULARIZACION)		1254,66	28,65
AREAS SUJETAS A REVISION (A.S.R.)		1787,91	40,82
ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACION FISICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.	VÍAS	1337,13	30,53
TOTAL SUPERFICIE DEL AREA DE INTERVENCION		4379,70	100,00 %

Por lo tanto, la superficie total del área de intervención es de **4379,70 m²**; la superficie de los bienes inmuebles urbanos a Regularizar técnicamente es de **1254,66 m²** con el **28,65 %** correspondiente a **4 predios**, y la superficie de Áreas Sujetas a Revisión es de **1787,91 m²** que es el **40,82 %** correspondiente a **5 predios** por no haber cumplido con los requisitos exigidos de acuerdo a normativa. Área Públicas identificada como: Área de Vías con **1337,13 m²** que es el **30,53 %**, que se registrarán a favor del G.A.M.S.

Por ultimo RECOMIENDA (...) que, el PROYECTO DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES "BARRIO BAJO CESSA 2" cuenta con una superficie total de Intervención de **4379,70 m²**, ubicado en la zona CAL ORCKO al ESTE de la ciudad de Sucre dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N°2, Distrito Catastral N°32, 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 Secretaría 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 PROY. A.R.D.P.U. CITE N° 051/2025 de fecha 25 de agosto de 2025, elaborado por el Abog. Giovanni A. Florero Miranda ABOGADO DE REGULARIZACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PUBLICO D-2 D.R.D.P. - 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 REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO "BAJO CESSA 2"** con una superficie total de Intervención de **4379,70 m2** (Cuatro mil trescientos setenta y nueve con setenta centésimos metros cuadrados), ubicado al NORTE 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, al no existir observaciones legales sin presentar ningún óbice o impedimento técnico y legal del presente proyecto, no afectando ningún Bien de Dominio Municipal del G.A.M.S., ni contradicción a normativa técnico legal vigente.

Que, el Informe Técnico de Validación SMGTUV CITE N° 2047/2025 de fecha 17 de noviembre de 2025, elaborado por la Arq. Jhosselin A. Urquizu Arce PROFESIONAL V ARQUITECTO 4 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, el cual concluye de manera textual (...) que, Por todo lo anteriormente expuesto y habiéndose cumplido con los requisitos técnicos del proyecto, formalidades técnicas y dando continuidad al procedimiento que el mismo debe seguir, **SE VALIDA** el proyecto de Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares Barrio "**BAJO CESSA 2**".

y **RECOMIENDA** que, por todo lo anteriormente expuesto y habiéndose cumplido con los requisitos técnicos establecidos en el 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, Ley N°915, Ley N°1227 y disposiciones conexas), aprobada mediante Decreto Municipal N°079/21 en fecha 9 de septiembre de 2021, se recomienda la aprobación del proyecto de Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares Barrio "**BAJO CESSA 2**" con una superficie total de Intervención de **4.379,70 m2 (cuatro mil trescientos setenta y nueve con setenta metros cuadrados)**, ubicado en la zona Cal Orcko, Distrito Municipal N°2, Distrito Catastral N°32.

Que, el Informe Legal Final S.M.G.T.U.V. CITE: N° 2220/2025 de fecha 08 de diciembre de 2025, suscrito por la Abg. Marisela Balderrama Saire ABOGADO S.M.G.T.U.V. del G.A.M.S. previo visto bueno de Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda Arq. Ives Rolando Rosales Sernich, el cual **RECOMIENDA** "(...) **APROBAR el PROYECTO DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES BARRIO "BAJO CESSA 2" ubicado en la Zona Cal Orcko, Distrito Municipal 2, Distrito Catastral 32.** Para lo cual vuestra autoridad deberá **emitir el Decreto Municipal que apruebe el presente proyecto con una superficie total del área de 4.379,70 m2 (cuatro mil trescientos setenta y nueve con setenta 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 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**, del Reglamento ut supra y 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.

Que, el Informe Legal N° 521/2026 de fecha 10 de febrero de 2026, 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 "BAJO CESSA 2"**.

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 "BAJO CESSA 2", ubicado al Norte de la ciudad de Sucre, en la zona CAL ORCKO, dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N° 2 y Distrito Catastral N° 32, con una superficie de área total de intervención de **4379,7 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 AREA DE INTERVENCION		SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
BIENES INMUEBLES URBANOS A REGULARIZAR TECNICAMENTE (POR CORRECCION Y REGULARIZACION)		1934.35	44.17
AREAS SUJETAS A REVISION (A.S.R.)		1108.22	25.30
ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACION FISICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.	VÍAS	1337.13	30.53
TOTAL SUPERFICIE DEL AREA DE INTERVENCION		4379,70	100,00 %

A continuación, se detallan los bienes inmuebles inserto en la planimetría de regularización técnica de acuerdo al tipo de trámite (por regularización técnica y área sujeta a revisión) haciendo un total de **9 (NUEVE) 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
MANZANA A						
1	A-1	-	-	679.69	-	A.S.R.
2	A-2	- ARCIL FERNANDEZ CABELLO - SENOVIA NAVARRO SANDOVAL	686.27	680.59	-5.68	REGULARIZACION
MANZANA B						
3	B-1	- MARTIN DURAN SARCILLO - AMALIA PUCHU JUCUMARI	200.00	198.60	-1.40	REGULARIZACION
4	B-2	-	-	503.08	-	A.S.R.
5	B-3	-	-	205.62	-	A.S.R.
6	B-4	-	-	199.89	-	A.S.R.
7	B-5	-	-	199.63	-	A.S.R.
8	B-6	- ANSELMA FLORES AVALOS VDA. DE HURTADO	155.50	154.65	-0.85	REGULARIZACION
MANZANA C						
9	C-1	- PEREGRINA LLANOS TELLEZ - DAMIAN JUCHANI CÁCERES YUCRA	221.45	220.82	-0.63	REGULARIZACION

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:

DATOS DEL ÁREA DE BIEN MUNICIPAL		Nº DE MATRÍCULA DE DONDE SE HARA EL DESCUENTO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
ÁREA PUBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.	Área de Vías	1.01.1.99.0014771	177,79	30.53
		1.01.1.99.0041256	1159,34	
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA PÚBLICA RESULTANTE DE LA CONSOLIDACIÓN FÍSICA DEL ASENTAMIENTO A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.			1337.13 m²	30.53 %

NOTA ACLARATORIA: Del folio como antecedente con N° de matrícula 1.01.1.99.0014771, se hace el descuento de superficie de 177,79 m² (ciento setenta y siete con setenta y nueve centésimos metros cuadrados) y del folio como antecedente con número de matrícula 1.01.1.99.0041256, se hace el descuento de superficie 1159,34 m² (Mil Ciento Cincuenta y Nueve con Treinta y Cuatro centésimos metros cuadrados), haciendo un total de superficie de 1337,13 m² (Mil trecientos treinta y siete con trece metros cuadrados), a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

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

