LEY Nº 247

LEY DE 5 DE JUNIO DE 2012

EVO MORALES AYMA

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Por cuanto, la Asamblea Legislativa Plurinacional, ha sancionado la siguiente Ley:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL,

D E C R E T A :

LEY DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

OBJETO, FINALIDAD Y DEFINICIONES

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.

Artículo 2. (FINALIDAD). La finalidad de la presente Ley es la de regularizar legal y técnicamente el derecho propietario de un bien inmueble urbano destinado a vivienda, de aquellas personas que sean poseedoras beneficiarias y/o poseedores beneficiarios sin título y de aquellos propietarios que posean títulos sujetos a corrección.

Artículo 3. (FIN SOCIAL). De conformidad a lo establecido en la Constitución Política del Estado, toda persona tiene derecho: a una vivienda digna, a la propiedad privada y al hábitat; y es obligación del Estado garantizar y universalizar el ejercicio pleno de los mismos.

Artículo 4. (PRINCIPIOS). Los principios que rigen la presente Ley son:

- **El Respeto a la Propiedad Privada.-** Toda persona tiene el derecho a la propiedad privada individual o colectiva siempre que esta cumpla un fin social y el Estado tiene el deber de respetarla.

- **Derecho Humano a una Vivienda Digna y Hábitat.-** Es el derecho que toda persona tiene a un hábitat y vivienda adecuada que dignifique la vida familiar y comunitaria.

- **Celeridad.-** Los procesos y trámites no deberán sufrir demoras innecesarias ni superar los plazos legales establecidos.

- **Vivir Bien.-** Es el acceso y disfrute de los bienes materiales y de la realización afectiva, subjetiva y espiritual; en armonía con la naturaleza y en comunidad con los seres humanos.

- **Coordinación.-**Es la relación armónica entre los Órganos del Nivel Central del Estado y de las Entidades Territoriale Autónomas.

- **Equidad de Género.-** Es la garantía del ejercicio pleno de las libertades y los derechos de mujeres y hombres reconocidos en la Constitución Política del Estado.

- **Justicia.-** Es la aplicación de los principios supremos del derecho al que merecen todas las personas en correspondencia con el cumplimiento de las condiciones básicas emergentes de la aplicación de las leyes y los criterios de equidad, e igualdad.

- **Seguridad Jurídica.-**Es la aplicación objetiva de la Ley, brindando certidumbre y previsibilidad a los derechos, garantías y obligaciones de las personas, ordenamiento jurídico, la buena fe y el orden público.

Artículo 5. (DEFINICIONES) A los fines de la presente Ley se adoptan las siguientes definiciones:

-

Radio Urbano o Área Urbana.-Porción del territorio continuo o discontinuo con uso de suelo urbano, con la consideración de la tipología de la edificación, según niveles de habitabilidad y tomando en cuenta la compatibilidad funcional y ambiental.

- **Área de Riesgo.-**Áreas de peligro para la vida o salud humana, como las zonas negras y las zonas de fragilidad ecológica.

- **Área Sujeta a Revisión.**Área ubicada al interior de un asentamiento humano urbano cuya regularización está condicionada a la revisión y verificación de sus condiciones técnicas, legales y sociales, para ser regularizada posteriormente en caso de ser viable.

- **Asentamiento Humano Irregular.-** Ocupación en terreno de propiedad pública o privada donde se encuentran viviendas construidas al margen de la normativa de desarrollo urbano vigente.

- **Asentamientos Humanos a Regularizar.-** Bienes inmuebles habitados destinados a vivienda que presentan problemas legales y técnicos en cuanto a su tenencia.

- **Bien Inmueble Urbano.-** Terreno con construcción destinado para vivienda, habitada permanentemente y ubicada dentro del radio urbano o área urbana.

- **Buena Fe:** Cuando el poseedor cree haber adquirido del verdadero propietario o titular la cosa o el derecho, la buena fe se presume y quien alega que hubo mala fe, debe probarla.

- **Catastro Urbano.-** Inventario público valorado, de carácter gráfico y alfanumérico de los bienes inmuebles existentes en un área geográficamente determinada.

-

Correcciones de Identidad.- Correcciones de nombres, apellidos, cédula de identidad, estado civil, fecha y lugar de nacimiento.

- **Correcciones e Inscripciones Técnicas.-** Correcciones e inscripciones de superficie, ubicación, dirección, colindancias, frente y fondo.

- **Estudio Técnico Especializado.-** Investigación que determina técnicamente las características físicas de una porción de territorio y su entorno, en función de su uso y ocupación urbana.

- **Mejoramiento Urbano.-** Prestación y/o mejoramiento de servicios públicos, construcción de obras en los espacios públicos de las áreas regularizadas, para mejorar sus condiciones de habitabilidad y su integración espacial a la ciudad.

- **Planimetría:** Representación gráfica georeferenciada de un asentamiento urbano consolidado, respetando normas técnicas de graficación, susceptible de diseño urbano posterior a la regularización.

- **Poseedoras Beneficiarias, Poseedores Beneficiarios.-** Personas naturales, que acceden al proceso de regularización del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano destinado a vivienda y que está en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, sin afectar derechos de terceros.

- **Regularización.-** Proceso de saneamiento de observaciones técnico legales que permiten la obtención del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano, con el respectivo registro.

- **Legitimación Activa** Facultad procesal que tienen las personas naturales para la interposición de una acción judicial conforme a la presente Ley.

TÍTULO II

PROCESOS DE REGULARIZACIÓN

CAPÍTULO I

PROCEDIMIENTOS GENERALES

Artículo 6. (GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES). En el marco de lo dispuesto en el numeral 15, Parágrafo II del Art. 299 de la Constitución Política del Estado, los Gobiernos Autónomos Municipales deberán cumplir los siguientes preceptos a efectos de la presente Ley:

- Los Gobiernos Autónomos Municipales a efectos de la regularización del derecho propietario que apliquen la presente Ley, deberán delimitar sus radios o áreas urbanas en un plazo no mayor a un año a partir de su publicación.

- Remitir al Ministerio de Planificación del Desarrollo, los documentos para la correspondiente tramitación de la homologación de los radios urbanos o áreas urbanas, cuya sustanciación tendrá un plazo no mayor a tres meses siempre y cuando se cumplan con todos los requisitos.

- Hacer públicos los resultados de la regularización del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles urbanos.

- Mantener y actualizar en forma permanente y obligatoria la información catastral, respecto a la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos.

- Aprobar planimetrías producto de los procesos de regularización, reconociendo las áreas públicas resultantes de la consolidación física del asentamiento, exceptuando las áreas sujetas a revisión.

- Registrar en las oficinas de Derechos Reales las áreas de cesión en el porcentaje existente físicamente en el sector, hasta obtener la matriculación del inmueble y Folio Real que corresponda una vez aprobadas las planimetrías en el proceso de regularización.

- Verificar las características y contenidos de los títulos de propiedad, planos, certificados catastrales y otra documentación relacionada con los asentamientos poblacionales y urbanizaciones producto de la regularización, a fin de constatar la veracidad de la información jurídica y física.

- Remitir a la Asamblea Legislativa Plurinacional los proyectos de Ley de enajenación de bienes de dominio público a terceros, para su tratamiento.

- Elaborar y aprobar los procedimientos normativos excepcionales de regularización técnica de las construcciones ubicadas en los bienes inmuebles urbanos regularizados en el marco de la presente Ley.

- Fijar los márgenes de tolerancia de errores en las planimetrías, en coordinación con las Oficinas de Derechos Reales.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO DE SUBINSCRIPCIÓN

DE DATOS DE IDENTIDAD Y DATOS TÉCNICOS

Artículo 7. (REGULARIZACIÓN DE TRÁMITES DE INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES

I. Los Registradores de las Oficinas de Derechos Reales, a petición de parte, deberán regularizar en el Distrito Judicial respectivo los trámites de inscripción de Derecho Propietario en lo que corresponda a:

- **Correcciones de Identidad.** Las correcciones de identidad procederán mediante subinscripción de una escritura pública de rectificación unilateral con respaldo de un certificado o Resolución Administrativa del Servicio General de Identificación Personal.

- **Correcciones e Inscripciones Técnicas.** Las correcciones técnicas de superficie, ubicación y colindancias

Técnica Administrativa Municipal, certificado catastral u otro documento emitido por la autoridad competente del Municipio en coordinación con Derechos Reales.

II. Los trámites emergentes de los procesos descritos en el parágrafo I del presente Artículo se sujetarán a procedimientos parámetros y plazo máximo de 20 días, establecidos en Derechos Reales mediante normativa expresa y circulares.

CAPÍTULO III

PROCESO JUDICIAL DE REGULARIZACIÓN INDIVIDUAL

Artículo 8. (COMPETENCIA JURISDICCIONAL). Los Jueces Públicos en materia Civil y Comercial, tienen además de las competencias jurisdiccionales otorgadas por Ley, la de conocer y resolver en primera instancia las acciones judiciales individuales relativas a la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles ubicados en el radio urbano o área urbana, definida en el marco del proceso de regularización y conforme a procedimiento establecido en el Artículo 13 de la presente Ley.

Artículo 9. (LEGITIMACIÓN ACTIVA). Están legitimadas y legitimados para accionar las poseedoras beneficiarias y/o poseedores beneficiarios en un plazo de dos (2) años, computables a partir de la publicación de la Resolución Suprema de homologación de la norma municipal que aprueba la delimitación del radio urbano o área urbana.

Artículo 10. (BIEN INMUEBLE URBANO SUJETO A REGULARIZACIÓN).

I. Procede la regularización del bien inmueble urbano destinado a vivienda, que como resultado del proceso de regularización, demuestren el cumplimiento simultáneo de los siguientes requisitos:

- Contar con construcciones habitadas de carácter permanente destinadas a vivienda, con una antigüedad no menor a cinco (5) años, antes de la promulgación de la presente Ley.
- Posesión pública de buena fe, pacífica y continua.
-

Que se encuentren dentro de los radios urbanos o áreas urbanas homologadas.

II. No procede la regularización del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano:

- En los casos en los que el detentador tenga un derecho real de uso, habitación, usufructo.
- En los casos en que se detente el bien inmueble en calidad de prenda, arrendamiento, comodato, anticresis y otros similares.
- En los casos en que el detentador tenga la condición de guardia, vigilante, depositario, cuidador y otros similares.

Artículo 11. (REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD). Para que el juez competente admita la demanda de regularización del derecho propietario sobre el bien inmueble urbano destinado a vivienda en el marco de la presente Ley, la poseedora beneficiaria y/o el poseedor beneficiario debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Presentar a consideración del juez competente, cualquier medio de prueba que considere pertinente con el proceso de regularización, que demuestre los requisitos previstos en el Artículo 10 de la presente Ley, entre los que se encuentran:
- Declaración testifical de dos colindantes y/o dos vecinas o vecinos del inmueble en un radio no mayor a 100 metros, que acrediten la posesión continúa, pública, pacífica y de buena fe del bien inmueble, por lo menos cinco (5) años anteriores a la publicación de la presente Ley.
- Recibos de pago de servicios públicos que denote claramente la dirección exacta del inmueble.
-

Croquis de ubicación exacta del inmueble.

- Comprobantes de pago de impuestos a la propiedad inmueble, correspondientes a por lo menos los cinco (5) últimos años.

- Constancia de realización de trámites municipales.

- Cédula de identidad o Registro biométrico.

- Obligatoriamente deberá ser presentada la siguiente documentación:

- Declaración voluntaria ante Notario de Fe Pública del tiempo y lugar de posesión, continúapública, pacífica y de buena fe.

- Fotocopia legalizada de la planimetría o plano individual referencial que demuestre inequívocamente la ubicación exacta, colindancias y dimensiones del bien inmueble a regularizar.

- Certificación de no propiedad, emitida por Derechos Reales.

Artículo 12. (PROHIBICIÓN).

I. Se prohíbe regularizar más de un bien inmueble urbano destinado a vivienda a nivel nacional en el marco de la presente Ley; caso contrario el o los procesos instaurados por la actora o el actor serán pasibles a nulidad de trámite del proceso de regularización.

II. No se iniciarán procesos de regularización en el marco de la presente Ley, cuando existan procesos judiciales iniciados por terceras personas cuyo derecho propietario se encuentre debidamente registrado en Derechos Reales.

III. Esta prohibición no alcanza al procedimiento de subinscripción de datos de identidad y datos técnicos del Título II Capitulo II de la presente Ley.

Artículo 13. (PROCEDIMIENTO SUMARIO).

I. Los procesos judiciales de regularización individual del derecho de propiedad sobre un bien inmueble urbano destinado a vivienda, se tramitaran por la vía sumaria, de acuerdo a lo previsto en el Código de Procedimiento Civil.

II. Tratándose de una sentencia constitutiva de derecho propietario, su apelación debe concederse en el efecto suspensivo en el plazo señalado en el Código de Procedimiento Civil.

III. No se admitirá en el presente procedimiento el Recurso de Casación.

Artículo 14. (CUMPLIMIENTO DE PLAZOS). Los Jueces Públicos en Materia Civil y Comercial que conozcan y sustancien los procesos de regularización de derecho propietario sobre un bien inmueble urbano destinado a vivienda, se sujetarán estrictamente a los plazos procesales establecidos en el Código de Procedimiento Civil referidos al proceso sumario.

CAPÍTULO IV

TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO Y DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES AUTÓNOMAS

Artículo 15. (TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES PÚBLICOS). A efectos de la aplicación de la presente Ley:

- Las entidades del Nivel Central del Estado en cuyos predios hubiesen asentamientos humanos que cuenten con construcciones permanentes destinadas a vivienda; con una antigüedad no menor a cinco (5) años, antes de la publicación de la presente Ley, de acuerdo a los requisitos previstos en el Artículo 11 de esta Ley, podrán iniciar el trámite para enajenación a título oneroso misma que será perfeccionada con la aprobación por Ley de la Asamblea Legislativa Plurinacional.

- Las Entidades Territoriales Autónomas quedan autorizadas a transferir bienes inmuebles de su propiedad con la aprobación de su Órgano Legislativo y de la Asamblea Legislativa Plurinacional a efecto del cumplimiento de la presente Ley.

- Publicada la Ley de Aprobación de Enajenación por la Asamblea Legislativa Plurinacional, las beneficiarias y/o beneficiarios de la misma podrán iniciar la tramitación de inscripción del derecho propietario.

Artículo 16. (CONDICIONES DE PAGO).

I. El importe económico que se cancelará a favor de los Gobiernos Autónomos Municipales y de otras entidades públicas, por la transferencia de predios de propiedad pública, serán establecidos en base al valor catastral de los mismos. Dicho importe deberá ser depositado en la cuenta bancaria de la entidad pública que ostenta el derecho propietario.

II. Al recibir el importe total del precio establecido para la transferencia de los bienes inmuebles públicos producto de la regularización, el Gobierno Autónomo Municipal y otras entidades públicas, entregarán al comprador:

- Escritura pública de transferencia con la descripción del predio y las construcciones, así como los planos que indiquen la ubicación exacta con referencias geográficas y límites;

- Formulario de regularización técnica.

Artículo 17. (OBLIGATORIEDAD). El Nivel Central del Estado y las Entidades Territoriales Autónomas, tienen la obligación de impedir por todos los medios, asentamientos irregulares en su jurisdicción.

TÍTULO III

ÁREAS DE RIESGO

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 18. (ÁREAS DE RIESGO).

I. Para determinar la viabilidad de la regularización del derecho propietario de bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda en áreas de riesgo, los Gobiernos Autónomos Municipales efectuarán los estudios técnicos especializados sobre la base de criterios técnicos definidos por el Órgano Ejecutivo del Nivel Central del Estado.

II. En los casos en que el Gobierno Autónomo Municipal, hubiera aprobado los asentamientos humanos en áreas de riesgo y no proceda la regularización del derecho propietario conforme a los criterios técnicos establecidos en el parágrafo I del presente Artículo; El Gobierno Autónomo Municipal deberá reubicar a los afectados en sectores libres de riesgo.

TÍTULO IV

PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN

DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA

CAPÍTULO I

Artículo 19. Se crea el Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a vivienda bajo tuición del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda con el objetivo de facilitar los procesos técnicos, administrativos y judiciales de regularización del derecho propietario, así como la implementación de un Sistema Informático de Registro para el control del proceso de regularización; el funcionamiento de este programa será normado mediante Decreto Supremo.

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA. Los Jueces Públicos en Materia Civil y Comercial que sustancien cualquier causa en declaratoria por mejor derecho propietario en lo referido a vivienda, deberán convocar obligatoriamente a una audiencia de conciliación, en el estado procesal en que se encuentren las causas.

En caso de existir acuerdo conciliatorio, el acta respectiva será homologada judicialmente adquiriendo la calidad de cosa juzgada.

En caso de no existir acuerdo conciliatorio el Juez de la causa deberá dictar sentencia dentro de los plazos establecidos en el Procedimiento Civil.

SEGUNDA. En aquellos municipios con conflicto de límites, el Gobierno Autónomo Municipal podrá delimitar solo aquellas áreas libres de conflicto a fin de no perjudicar el proceso de regularización de los poseedores beneficiarios de estas áreas, para este efecto deben excluir las áreas de sobre posición territorial.

Una vez solucionado el conflicto de límites jurisdiccionales los Gobiernos Autónomos Municipales podrán ampliar su radio urbano o área urbana incluyendo estas áreas.

TERCERA. En el caso de matrimonios y uniones libres o de hecho comprobados, el título de regularización del derecho propietario de un bien inmueble urbano destinado a vivienda, será emitido y registrado a favor de ambos cónyuges o convivientes consignando los nombres completos con obligatoriedad.

CUARTA. Todo avasallamiento o asentamiento, ilegal, será sancionado conforme a lo previsto en el Código Penal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Las beneficiarias y/o beneficiarios de esta Ley quedan exentas y/o exentos de cobros adicionales de colegios de profesionales a efectos de regularización.

SEGUNDA. El tratamiento de asentamientos humanos urbanos al interior de áreas sujetas a regímenes especiales, se tratará bajo normativa específica de acuerdo a las características de cada caso.

TERCERA. El Órgano Judicial, a través del Consejo de la Magistratura, dispondrá de Juzgados Públicos en Materia Civil y Comercial que garantice en cada Distrito Judicial la oportuna y preferente tramitación de las causas derivadas de la regularización prevista en la presente Ley. A este fin el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, otorgará al Órgano Judicial los recursos económicos de acuerdo a disponibilidad presupuestaria.

CUARTA. La participación y control social con relación a las actuaciones administrativas de regularización de derecho de propiedad sobre el bien inmueble urbano destinado a vivienda ante autoridades administrativas; se ejercerá de acuerdo a lo establecido en los artículos 241 y 242 de la Constitución Política del Estado.

QUINTA. Las leyes municipales que declaren la propiedad municipal constituyen título suficiente para acreditar el pleno derecho y titularidad de los Gobiernos Autónomos Municipales; siempre que no afecten derechos de particulares; debiendo adjuntarse al trámite de registro el plano de ubicación exacta y límites.

SEXTA. Los trámites administrativos y los procesos judiciales de regularización del derecho de propiedad sobre un bien inmueble urbano iniciados y sustanciados en el marco de la Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano de 22 de mayo de 2002, la Ley 2717 de Modificaciones a la Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano de 28 de mayo de 2004 y el Decreto Supremo Reglamentario N° 27864 de 26 de noviembre de 2004, deberán continuar hasta su conclusión con la normativa que se venía sustanciando la causa, en el plazo improrrogable de dos (2) años a partir de la promulgación de la presente Ley.

SÉPTIMAEn tanto los Juzgados Públicos en Materia Civil y Comercial sean implementados las acciones de regularización del derecho de propiedad sobre un bien inmueble urbano destinado a vivienda, en el marco de la presente

segunda de la Ley N° 025 del 24 de junio de 2010 ley del Órgano Judicial.

OCTAVA. El Registro de Derechos Reales continuará con sus funciones de acuerdo a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima de la Ley N° 025 del Órgano Judicial del 24 de junio de 2010.

NOVENA. Los Gobiernos Autónomos Municipales quedan facultados a proceder a cualquier cambio de uso de suelo de los asentamientos humanos a regularizarse en el marco de la presente Ley.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. La sentencia ejecutoriada, se constituye en requisito suficiente para que el Juez Registrador de Derechos Reales registre el derecho propietario.

SEGUNDA. El Órgano Ejecutivo del nivel central del Estado emitirá el Decreto Supremo Reglamentario, en un plazo no mayor a los sesenta (60) días calendario a partir de la publicación de la presente Ley.

Remítase al Órgano Ejecutivo para fines constitucionales.

Es dada en la Sala de Sesiones de la Asamblea Legislativa Plurinacional, a los veinticuatro días del mes de mayo del año dos mil doce.

Fdo. Lilly Gabriela Montaño Viaña, Rebeca Elvira Delgado Burgoa, Mary Medina Zabaleta, María Elena Méndez León, Luis Alfaro Arias, Ángel David Cortés Villegas.

Por tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley del Estado Plurinacional de Bolivia.

Ciudad de Cochabamba, a los cinco días del mes de junio de dos mil doce años.

FDO. EVO MORALES AYMA, Juan Ramón Quintana Taborga, Luis Alberto Arce Catacora, Arturo Vladimir Sánchez Escobar, Cecilia Luisa Ayllón Quinteros, Claudia Stacy Peña Claros.