

DECRETO SUPREMO Nº 2841

EVO MORALES AYMA

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

CONSIDERANDO:

Que el Parágrafo I del Artículo 19 de la Constitución Política del Estado, establece que toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.

Que el Parágrafo I del Artículo 56 del Texto Constitucional, dispone que toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social. El Parágrafo II del mencionado Artículo, determina que se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.

Que la Ley Nº 247 de 5 de junio de 2012, de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, tiene por objeto la regularización del derecho propietario de personas naturales que se encuentren en posesión continúa, pública, pacífica y de buena fe, de un bien inmueble destinado a vivienda, ubicada dentro del radio urbano o área urbana.

Que el Decreto Supremo Nº 1314 de 2 de agosto de 2012 reglamenta la Ley Nº 247, de 5 de junio de 2012, de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda.

Que la Ley Nº 803, de fecha 9 de mayo de 2016 establece modificaciones y amplía plazos para la aplicación de la Ley Nº 247, de 5 de junio de 2012, de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a vivienda.

Que a fin de viabilizar la aplicación de la Ley Nº 247 y Ley Nº 803, corresponde la emisión del presente Decreto Supremo Reglamentario.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. (OBJETO). El presente Decreto Supremo, tiene por objeto reglamentar la Ley Nº 247 de 5 de junio de 2012, de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda modificada por la Ley Nº 803, de 9 de mayo de 2016.

ARTÍCULO 2. (VÍA ADMINISTRATIVA). Procede en la vía administrativa la corrección de datos de identidad de las personas naturales propietarias y datos técnicos de un bien inmueble destinado a vivienda.

ARTÍCULO 3. (VÍA JUDICIAL). Procede en la vía judicial la adquisición de derecho propietario mediante la regularización por parte de personas naturales poseedoras y poseedores de buena fe de una vivienda ubicada en el área urbana y que no cuenten con otra propiedad inmueble.

ARTÍCULO 4. (OBLIGATORIEDAD DE REGISTRO). Las personas que deseen acogerse a los beneficios de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803, deben previamente registrarse en el Sistema Informático de Registro – SIR, a cargo del Programa de Regularización del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda – PROREVI. Este requisito habilita a los solicitantes a iniciar los trámites en las instancias correspondientes.

CAPÍTULO II CORRECCIÓN DE DATOS EN LA VÍA ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 5. (CORRECCIÓN DE DATOS DE IDENTIDAD) Procederá la corrección de datos de identidad en el registro de Derechos Reales, del bien inmueble de propiedad privada, según al título constitutivo del derecho propietario y cuando en la inscripción presenten errores en los datos de identidad del titular contenidos en la cédula de identidad nacional, cédula de identidad y/o pasaporte de extranjero, que corresponden a: número de cédula de identidad o pasaporte, código alfa numérico, lugar de expedición, nombres, apellidos, lugar de nacimiento, estado civil.

ARTÍCULO 6. (REQUISITOS PARA CORRECCIÓN DE DATOS DE IDENTIDAD). Los propietarios de bienes inmuebles urbanos, para la subinscripción de correcciones de datos de identidad deberán presentar en las Oficinas de Derechos Reales, los siguientes requisitos:

- a) Escritura pública de rectificación unilateral ante Notario de Fe Pública;
- b) Certificado o Resolución Administrativa emitida por el Servicio General de Identificación Personal – SEGIP, que describa los datos de identificación correctos del solicitante;
- c) Certificado Consular en el caso de personas extranjeras que no cuenten con cédula de identidad nacional;
- d) Folio real actualizado del bien inmueble urbano destinado a vivienda.

ARTICULO 7. (PROCEDIMIENTO DE LA CORRECCIÓN DE LOS DATOS DE IDENTIDAD).

- I. En caso de consignarse errores de identidad en el título de propiedad, el interesado está facultado a realizar una Escritura Pública Unilateral, previa acreditación de los datos correctos, mediante Certificación o Resolución Administrativa, emitida por el SEGIP.
- II. Una vez cumplidos todos los requisitos establecidos en el Artículo 6 del presente Decreto Supremo y realizado el registro en el Sistema del PROREVI, las oficinas de Derechos Reales procederán a la subinscripción de la Escritura Pública Unilateral debiendo extender el Folio Real corregido en el plazo máximo de veinte (20) días calendario.
- III. Sí los errores de identidad, sólo están consignados en los registros de Derechos Reales, deberá procederse conforme a lo establecido en el Parágrafo II del Artículo 50 del Decreto Supremo N° 27957 de 24 de diciembre de 2004.

ARTÍCULO 8. (CORRECCIÓN DE DATOS TÉCNICOS) Procederá la corrección de datos técnicos en el título de propiedad del bien inmueble urbano, cuando la inscripción presente errores en los datos técnicos que corresponden a: código catastral, ubicación, designación, superficie, medidas, colindancias.

ARTÍCULO 9. (REQUISITOS PARA CORRECCIÓN DE DATOS TÉCNICOS). Los propietarios de bienes inmuebles urbanos para la subinscripción de correcciones de datos técnicos, deberán presentar en las Oficinas de Derechos Reales, los siguientes requisitos:

- a) Escritura pública de aclaración unilateral ante notario de fe pública;
- b) Certificado Catastral o alternativamente Resolución Técnica Administrativa Municipal acompañada con el Plano Predial Individual del bien inmueble urbano destinado a vivienda, u otro documento debidamente acreditado por el gobierno autónomo municipal correspondiente en coordinación con Derechos Reales, que describa mínimamente los datos de ubicación, superficie y colindancias;
- c) Folio real actualizado del bien inmueble objeto de corrección.

ARTÍCULO 10. (PROCEDIMIENTO DE CORRECCIÓN DE DATOS TÉCNICOS).

- I. Las correcciones técnicas de superficie, ubicación y colindancias, contenidas en un Título de Propiedad, procederá vía subinscripción de una escritura pública unilateral, respaldada por los requisitos establecidos en el Artículo precedente.
- II. Cumplidos los requisitos establecidos en el Artículo 9 del presente Decreto Supremo y realizado el registro en el Sistema del PROREVI, se presentará la documentación ante la oficina de Derechos Reales que corresponda, entidad que, una vez efectuada la revisión de toda la documentación y en caso de no existir observaciones, deberá realizar la subinscripción de la escritura pública de aclaración unilateral, debiendo extender el Folio Real corregido en el plazo máximo de veinte (20 días calendario, en coordinación con el PROREVI.
- III. En caso de existir observaciones en la subinscripción del título, la oficina de Derechos Reales al momento de devolver la documentación, deberá emitir un reporte escrito justificando el error que imposibilite realizar la subinscripción. Consiguientemente, el personal técnico del PROREVI prestará el asesoramiento para efectivizar el cumplimiento de los requisitos y una vez cumplidos, realizará el seguimiento hasta la realización de la subinscripción.

ARTÍCULO 11. (DE LOS TÍTULOS RURALES O AGRARIOS QUE PASAN A FORMAR PARTE DE UN ÁREA URBANA HOMOLOGADA). Los propietarios que cuenten con títulos agrarios emitidos por el Ex Consejo Nacional de Reforma Agraria, Ex Instituto Nacional de Colonización o Instituto Nacional de Reforma Agraria – INRA, cuyos predios se encuentren actualmente en área urbana homologada de un municipio, en el marco de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803, podrán efectuar la actualización a propiedad urbana mediante trámite administrativo ante el gobierno autónomo municipal que corresponda y Derechos Reales, previa certificación de área no rural emitida por el Instituto Nacional de Reforma Agraria - INRA.

CAPÍTULO III REGULARIZACIÓN EN LA VÍA JUDICIAL DEL DERECHO PROPIETARIO

ARTÍCULO 12. (REGULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES PRIVADOS).

- I. La regularización individual de bienes inmuebles urbanos sujetos a régimen privado, procederá mediante proceso extraordinario, previsto en el Artículo 369 y siguientes de la Ley N° 439 de 19 de noviembre de 2013, Código Procesal Civil.

- II. Las personas naturales que pretendan adquirir un derecho propietario, respecto a bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda, en el marco de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803, deben activar ante la autoridad judicial competente la demanda judicial de Regularización de Derecho Propietario, previo registro en el SIR del PROREVI.

ARTÍCULO 13. (INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA JUDICIAL). El proceso judicial de Regularización de Derecho Propietario es de naturaleza constitutiva en ese entendido la sentencia ejecutoriada se constituye en título suficiente para su debido registro e inscripción en oficinas de Derechos Reales, adjuntando únicamente para fines de identificación técnica, la planimetría o plano individual que acompañó a la demanda.

CAPÍTULO IV TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PÚBLICOS DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO Y LAS ENTIDADES TERRITORIALES AUTÓNOMAS

ARTÍCULO 14. (TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES PÚBLICOS).

- I. El procedimiento, condiciones y demás requisitos para la transferencia de bienes de dominio público o de patrimonio institucional del nivel central del Estado o de las entidades territoriales autónomas a personas naturales, a efectos de la Regularización del Derecho Propietario en el marco de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803, podrán ser establecidos mediante reglamentación de cada entidad.
- II. En aquellos gobiernos autónomos municipales que no hubieran determinado mediante norma municipal el valor catastral para la enajenación de bienes públicos en el marco de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803, podrán utilizar el valor catastral calculado al 5 de junio de 2007.

CAPÍTULO V FUNCIONAMIENTO DEL PROREVI

ARTÍCULO 15. (FUNCIONES DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA - PROREVI). El PROREVI, bajo la tuición del Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, tiene las siguientes funciones:

- a) Difundir los objetivos, alcances y resultados del proceso de regularización;
- b) Brindar asistencia técnica, capacitación y asesoramiento a los actores involucrados en el proceso de regularización;
- c) Realizar seguimiento a los procesos de regularización;
- d) Diseñar e implementar el Sistema Informático de Registro;
- e) Verificar la información a objeto de evitar la doble regularización.

ARTÍCULO 16. (SOLICITUD DE INFORMACION POR EL DEL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA - PROREVI). El PROREVI solicitará a instancias del Órgano Judicial: Registro de Derechos Reales, Tribunales Departamentales de Justicia; al Servicio General de Identificación Personal - SEGIP y a los Gobiernos Autónomos Municipales, información actualizada con relación a los procesos de

regularización en la vía administrativa y judicial, a objeto de conformar una base de datos nacional actualizada.

ARTÍCULO 17. (COORDINACIÓN). Para el cumplimiento de sus funciones, el PROREVI, coordinará con los Gobiernos Autónomos Municipales, oficinas de Derechos Reales, Tribunales Departamentales de Justicia, SEGIP y otros que sean parte del proceso de regularización de derecho propietario.

ARTÍCULO 18. (FINANCIAMIENTO). Los gastos de funcionamiento del PROREVI serán financiados con los recursos del Tesoro General de la Nación – TGN, de acuerdo a su disponibilidad financiera.

ARTÍCULO 19. (CONTROL SOCIAL). Las organizaciones sociales ejercerán el control social en todo el proceso de regularización del derecho propietario.

CAPÍTULO VI ÁREAS DE RIESGO

ARTÍCULO 20. (INFORME TÉCNICO).

I. La viabilidad de la regularización del derecho propietario de bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda en áreas de riesgo, se determinará en un informe técnico elaborado por el Gobierno Autónomo Municipal sobre la base de los estudios técnicos especializados a los que hace referencia el Parágrafo I del Artículo 18 de la Ley N° 247, de acuerdo a los siguientes criterios técnicos:

a. Análisis del área o zona urbanizada:

1. Características sociales;
2. Calidad de las viviendas construidas;
3. Nivel de prestación de servicios básicos;
4. Antecedentes históricos de riesgo, de deslizamiento, inundación, licuefacción de suelos u otros.

b. Análisis geomorfológico:

1. El relieve topográfico;
2. Pendientes;
3. Erosión.

c. Análisis hidrológico:

1. Drenaje superficial;
2. Permeabilidad del suelo;
3. Grado de saturación.

d. Análisis geológico y geotécnico:

1. Análisis de susceptibilidad a la inestabilidad;
2. Estudio de suelos;
3. Aspectos artificiales;
4. Efectos de evolución del lugar;
5. Historia de las pendientes.

e. Análisis ambiental:

1. Atributos, amenazas o fenómenos perturbadores a los que están expuestas las zonas donde existen asentamientos humanos;
2. Tratamiento de áreas asentadas en rellenos sanitarios o botaderos. Áreas contaminadas de aire y suelo;
3. Áreas que produzcan impacto ambiental negativo, alteración al medio ambiente;
4. Análisis histórico de eventos de recurrencia de desastres en la zona a regularizar.

II. El informe técnico deberá ser difundido y de conocimiento público.

ARTÍCULO 21. (SEGUIMIENTO). El PROREVI realizará el seguimiento a la ejecución de los estudios técnicos especializados que efectuará el Gobierno Autónomo Municipal.

ARTÍCULO 22. (RESULTADOS).

- I. Si el informe técnico determina que el asentamiento humano no se encuentra en un área de riesgo y recomienda la viabilidad de su regularización, se procederá conforme a lo descrito en el Artículo 11 de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803.
- II. Si el informe técnico determina que el área de estudio es susceptible de riesgo pero recomienda la viabilidad de la regularización en esta área, corresponde implementar medidas de mitigación según la naturaleza del riesgo, de forma previa a su regularización.
- III. Si el informe técnico determina la inviabilidad de la regularización, se procederá conforme a lo descrito en el Parágrafo II del Artículo 18 de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803.

DISPOSICIONES ABROGATORIAS Y DEROGATORIAS

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. Quedan derogados los Capítulos I, III, IV, V y las disposiciones finales del Decreto Supremo N° 1314 de 2 de agosto de 2012.

El señor Ministro de Estado, en el Despacho de Obras Públicas, Servicios y Vivienda queda encargado de la ejecución y cumplimiento del presente Decreto Supremo.

Es dado en el Palacio de Gobierno de la ciudad de La Paz, a los trece días del mes de julio del año dos mil dieciséis.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

- I. El PROREVI, solicitará a las instancias pertinentes el rechazo o anulación de los trámites iniciados cuando se identifique más de un proceso en curso por un mismo solicitante.
- II. El PROREVI iniciará procesos judiciales para la anulación de todo lo actuado en caso de identificarse el registro de titulación de más de un bien inmueble por un mismo beneficiario, en el marco de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803.