

ACTA DE CONSENSOS

REUNIONES DE COORDINACIÓN ENTRE EL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ Y LA OFICINA DE DERECHOS REALES REGIONAL LA PAZ

I. ANTECEDENTES:

En la ciudad de La Paz, a iniciativa del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y la Oficina de Derecho Reales de La Paz, los días 20 y 26 de abril del presente año, se llevó a cabo reuniones de Coordinación Interinstitucional, con relación a varios temas de interés mutuo, con el propósito de mejorar el servicio que brindan ambas instituciones al ciudadano usuario y simplificar el proceso de registro de la propiedad particular y municipal.

II. DESARROLLO:

Iniciada la reunión de Coordinación Interinstitucional, los temas sujetos a presentación y posterior discusión fueron los siguientes:

ADMINISTRACIÓN URBANA

Planimetrías

La planimetría aprobada es el elemento principal en la Administración Territorial, que posibilita la obtención de información de los usos de suelo, la diferenciación entre el dominio público y privado, la relación de superficies, dimensiones y ubicación, permitiendo la provisión de servicios básicos, el control y preservación de la propiedad municipal, la gestión de servicios territoriales y catastrales, la planificación urbana y otros.

ADMINISTRACIÓN PREDIAL

División y partición

La División y Partición es el procedimiento mediante el cual un predio urbano puede ser dividido en nuevas unidades catastrales en el marco de los parámetros establecidos en la normativa vigente.

Los predios resultantes de la División y Partición de Predios deben cumplir con los parámetros de Área de Lote Edificable (ALE) y Frente Mínimo de Lote (FML) del patrón de asentamiento correspondiente, definido en las cartillas normativas del Patrón de Asentamiento correspondiente de Ley de Usos de Suelos Urbanos (LUSU).

Aprobación de planos

Es la conformidad del cumplimiento de la normativa municipal y los parámetros de edificación vigentes, mediante la verificación de la correspondencia de los planos con un hecho arquitectónico construido, en condiciones de habitabilidad; con cubiertas, cerramientos verticales y horizontales y provisión de servicios básicos

Fraccionamiento en Propiedad Horizontal

El procedimiento de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal consiste en la autorización para el fraccionamiento de edificios construidos bajo el régimen de

propiedad horizontal, en propiedades de uso común y privado, a fin de habilitar nuevas unidades funcionales para su administración territorial.

Una edificación, bajo el régimen de propiedad horizontal o condominio, surge a partir de la aprobación de los planos individuales y/o tabla de fraccionamiento presentados por el o los propietarios ante la instancia correspondiente del GAMLP.

El régimen de propiedad horizontal es la modalidad de derecho propietario que regula la propiedad de un inmueble dividido en unidades funcionales, susceptible de pertenecer a dos o más propietarios atribuyéndose al titular de cada unidad funcional un derecho propietario exclusivo y absoluto sobre la misma y un derecho de copropiedad del suelo y áreas comunes cuando corresponda.

Catastro:

Certificado de Registro Catastral; es un documento técnico de carácter público que especifica la ubicación geográfica georeferenciada, características físicas y valoración económica de un bien inmueble, identificado por un código catastral, según instrumentos municipales vigente, emitido a nombre de un determinado titular.

Formulario Único de Registro Catastral; es un requisito para la obtención del Certificado de Registro Catastral, solo cuando la solicitud es realizada por intermedio de un profesional externo, por lo que se constituye en una declaración extrajudicial y es de uso exclusivo de la Unidad de Catastro para el registro catastral y la emisión de un Certificado de Registro Catastral.

PROPIEDAD MUNICIPAL

III. CONCLUSIONES:

En las reuniones de Coordinación Interinstitucional, de acuerdo a los temas sujetos a revisión, se llegó a los siguientes consensos:

1. INSCRIPCIÓN DE PLANIMETRÍAS (PARA PARTICULARES)

Las planimetrías de administración territorial serán sub- inscritas en la oficina de Derechos Reales bajo el o los registros de los propietarios que dieron origen a la habilitación de un determinado sector, para lo cual se deberá pedir los siguientes requisitos:

- El instrumento legal de aprobación final de la planimetría (de acuerdo a detalle proporcionado por el G.A.M.L.P. adjunto al presente acuerdo)
- Informe técnico
- Plano general
- Documento legal con el cual se realizó la cesión de áreas al G.A.M.L.P.

*Sin ser requisito planos individuales, toda vez que el G.A.M.L.P no otorga los mismos.

2. REGISTRO DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE LOTE

- Resolución Administrativa de División y Partición
- Plano aprobado
- Certificado de Registro Catastral por el total del lote

2.1 REGISTRO DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN (CON PLANIMETRÍA APROBADA)

- Certificado de Registro Catastral de cada lote consignando en observaciones "DE ACUERDO AL LOTEAMIENTO DE PLANIMETRÍA APROBADA SEGÚN...". en caso de que la planimetría no cuente con instrumento de aprobación, se consignará en observaciones "DE ACUERDO A PLANIMETRÍA VIGENTE PARA LA ADMINISTRACIÓN SEGÚN INFORME DATC – UACT Nº..."



* En caso de que la sumatoria de las superficies consignadas en el Certificado de registro Catastral no coincida con la superficie legal (registrada en DRRR), deberá solicitar un informe del G.A.M.L.P.

3. PROPIEDAD HORIZONTAL (POR PRORRATEO MANUAL)

- Informe y/o resolución técnica
- Plano de la unidad funcional.

3.1 PROPIEDAD HORIZONTAL (POR TABLA)

- Informe y/o Resolución Técnica
- Tabla de Fraccionamiento.
- Planos Individuales
- Certificado de Registro Catastral por el total

* En caso de existir contradicción en los documentos emitidos por el G.A.M.L.P. (Informe y/o Resolución, tabla de fraccionamiento y plano individual), se rectifica mediante una Resolución complementaria emitida por el G.A.M.L.P. y No se extiende un nuevo plano de la Unidad Funcional, en ese sentido se debe solicitar:

- Resolución Administrativa

* En caso de solicitudes rectificaciones técnicas posteriores a registros en propiedad horizontal se realizará de acuerdo a:

- Informe y/o Resolución Técnica
- Tabla de Fraccionamiento.
- Planos Individuales
- Certificado de Registro Catastral individual.

4. CAMBIO DE TIPO DE INMUEBLE

- Certificado de Registro Catastral
- Plano de construcción (sin ser motivo de observación los datos consignados en el plano)

5. TRANSFERENCIAS

- Certificado de Registro Catastral a nombre del vendedor.

* Solo en casos de transferencias antiguas que no se hubieran registrado en DD.RR., se solicitará:

- Certificado de Registro Catastral a nombre del comprador (en calidad de poseedor) donde no se consigna el número de matrícula de folio real, debido a que este aún no cuenta con registro en DD.RR.

* Se aceptará para los trámites de transferencias y no así para aclaraciones de datos técnicos, el Certificado de Registro Catastral vigente sea en el formato anterior o actual.

6. REGULARIZACIÓN DE SUPERFICIE – LEY 247

- Certificado de Registro Catastral con la observación que señale: "LA DIFERENCIA DE ...M2 LEVANTADA SE ENCUENTRA RESPALDADA TÉCNICAMENTE POR LA INSTANCIA QUE EMITE EL PRESENTE DOCUMENTO DE ACUERDO A LA ORDENANZA MUNICIPAL 472/2016 Y LA MISMA PODRÁ SER INSCRITA EN LAS OFICINAS DE DD.RR. EN EL MARCO DE LA LEY 247."

* En caso de Invasión a vía, además de la leyenda anterior se consignara la leyenda "ADEMÁS OCUPA... M2 DE VÍA LA CUAL NO ES SUJETA A REGULARIZAR EN DD.RR". (Superficie que no se tomará en cuenta para la regularización de superficie, debiendo ser restada de la superficie a ser regularizada en las oficinas de DD.RR).

7. ACLARACIÓN DE UBICACIÓN

- Certificado de Registro Catastral y/o informe técnico o Certificado de Aclaración de la ubicación del inmueble que adjunte plano.

8. ANTICIPO DE LEGÍTIMA Y DONACIÓN

- Certificado de Registro Catastral (a nombre del titular registrado en las oficinas de DD.RR.)

✓ **9. USUCAPIÓN**

- Certificado de registro Catastral (a nombre del poseedor)

✓ **10. ADJUDICACIONES JUDICIALES, TESTAMENTOS, ACLARACIÓN DE DATOS DE IDENTIDAD Y DECLARATORIA DE HEREDEROS;** Se realizará el registro de forma directa en las oficinas de DD.RR. (sin Certificado de Registro Catastral)

✓ **11. PARA TODO TRÁMITE EN DD.RR.**

Se aclara que las Observaciones consignadas en los Certificados de Registro Catastral referidas a:

- SE IDENTIFICA AREA AFECTADA
- LOS TRAZOS VIALES A SER VERIFICADOS POR LA SUBALCALDÍA
- HACE USO DEL % DE PASAJE COMUN PARTICULAR
- SE IDENTIFICA AIRES DE RIO
- SE IDENTIFICA FAJA DE USO
- SE IDENTIFICA FAJA MARGINAL
- AREA FUERA DE PLANIMETRIA
- EL PREDIO ES UN LOTE ENCLAUSTRADO.
- PREDIO SOBRE ZONA DE RIESGO MUY ALTO.
- PREDIO SOBREPUESTO CON FRANJA DE SEGURIDAD.
- NO SE DETERMINA VALOR DE TERRENO POR NO EXISTIR PARÁMETROS DE CÁLCULO PARA LA MACROZONA LOS TRAZOS VIALES A SER VERIFICADOS POR LA SUBALCALDÍA.
- SIN PLANIMETRÍA APROBADA Y/O INSTRUMENTO TECNICO VIGENTE SUJETO A POSIBLES CESIONES DESTINADA A ESPACIOS PÚBLICOS.
- CON ESTRUCTURA VIAL APROBADA, SIN PLANIMETRÍA APROBADA Y/O VIGENTE, SUJETA A POSIBLES CESIONES DESTINADAS A ESPACIOS PÚBLICOS.
- CON PLANIMETRÍA OBSERVADA MEDIANTE... DE FECHA...
- PREDIO CONSIGNADO COMO ASR CON RESTRICCIONES TECNICAS SEGÚN PLANIMETRIA APROBADA CON ORDENANZA MUNICIPAL Nº... DE FECHA...
- PREDIO CONSIGNADO COMO ASR CON RESTRICCIONES LEGALES SEGÚN PLANIMETRIA APROBADA CON ORDENANZA MUNICIPAL Nº... DE FECHA...
- PREDIO CONSIGNADO COMO ASR CON RESTRICCIONES TECNICAS Y LEGALES SEGÚN PLANIMETRIA APROBADA CON ORDENANZA MUNICIPAL Nº... DE FECHA...

Son de orden técnico que no afectan al derecho propietario, motivo por el cual si un Certificado de registro Catastral consigna una o más de estas observaciones, no debe ser motivo de observación para el registro.

12. REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL EN DD.RR.

- Ordenanza Municipal que aprueba la planimetría (o instrumento de aprobación).
- Planimetría
- Planos individuales con código catastral (exceptuando las vías que se registrarán por la superficie total consignada en planimetría y Ordenanza Municipal)

13. PARTIDAS CON TRÁMITES PENDIENTES

En Las partidas o matriculas con limitaciones (OBSERVADAS – TRÁMITES PENDIENTES) donde la titularidad sea del municipio (H.A.M., G.M.L.P. o G.A.M.L.P.) en los servicios de limitación, cambio de razón social u otros no será objeto de rechazo en el registro de posteriores limitaciones así como de cambios de razón social.

14. CORRECCIONES DE TIPO DE INMUEBLE EN BIENES DEL G.A.M.L.P.

Se la realizará conforme al Art.50 parágrafo II del Decreto Supremo Nº 27957, y de acuerdo a la Ordenanza Municipal que dio origen al respectivo Folio Real y se corregirá únicamente en los inmuebles que tiene como destino AREA RESIDUAL; trámite que ingresará a la Oficina de DD.RR.

con el servicio de Sub inscripción adjuntando la Ordenanza Municipal señalada y cancelando únicamente los valores.

15. CANCELACIONES DE PARTIDAS ORIGINADAS MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL

El G.A.M.L.P. ajustará las leyes Municipales con la finalidad de otorgar la facultad de poder cancelar y/o no Vigencia de partidas o matrículas registradas en la oficina de DD.RR, generadas mediante Ordenanzas Municipales.

16. REDUCCIÓN DE SUPERFICIE EN BIENES DEL G.A.M.L.P.

Para la reducción de la superficie de titularidad del G.A.M.L.P., deberá adjuntar:

- Ordenanza Municipal
- Plano de la superficie a reducir.

17. REGISTRO PRODUCTO DE EXPROPIACIÓN

- Ordenanza Municipal que aprueba la expropiación
- Informe Técnico
- Plano

18. CAMBIO DE RAZON SOCIAL

El cambio de razón social se efectuará con la Ley Municipal adjunto a una Resolución Ejecutiva en original con el detalle de las matriculas sujetas al cambio.

19. REQUERIMIENTO DE PARTE DEL G.A.M.L.P. DE CERTIFICADOS DE TRADICIÓN PARA TRÁMITES EN CATASTRO Y PLANIMETRIA

El G.A.M.L.P. para atender solicitudes de registro catastral que aplican la Ordenanza Municipal 193/2010 y en procesos de saneamiento de planimetrías, en caso de no contar con acceso a la información a origen en libros, se requerirán Certificados de Tradición a Origen, los cuales serán solicitados a los ciudadanos, mediante un informe que especifique dicho requerimiento. Asimismo para atender solicitudes de registro catastral que tienen antecedentes de registros anteriores en Catastro, se requiere Certificado de tradición hasta llegar a una determinada partida, el cual será requerido al ciudadano mediante informe que especifique la partida.

Abog. Eduardo M. Vargas Allaga
ASESOR LEGAL - DESPACHO
S.M.P.D. - G.A.M.L.P.

Arg. Angela V. Collabi Nowotny
JEFE UNIDAD DE CATASTRO
UC - DATE - SMPD
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

Patricia Fariña Castillo Siles
REGISTRADORA DE DERECHOS REALES
DE LA CIUDAD DE LA PAZ

Dieber Gerson Quispe Franco
DERECHOS REALES

Maria Erika Helguero Mejia
DIRECTORA DE ASESORIA LEGAL
DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS
G.A.M.L.P.

Arg. Alvaro X. Viana Carretero
DIRECTOR
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
D.A.T.C.-S.M.P.D.-G.A.M.L.P.

Mario A. Rivera Dancé
DERECHOS REALES
LA PAZ - BOLIVIA

Fernando Velásquez Miramón
DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz