

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.323/2016
Gabinete Despacho

Luis Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto el Concejo Municipal de La Paz aprobó la siguiente Ordenanza Municipal:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado en su artículo 272 consagra la autonomía de las Entidades Territoriales, que implica la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y ciudadanos, la administración de sus recursos económicos y el ejercicio de las facultades legislativas, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva, por los órganos del gobierno autónomo en el ámbito de su jurisdicción y competencia y atribuciones.

Que el artículo 283 de la Constitución Política del Estado prevé que el Gobierno Autónomo Municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un Órgano Ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el Alcalde.

Que la Constitución Política del Estado en el artículo 56 párrafos I y II, establece que "Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social", así como "Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo".

Que el artículo 105, párrafo I del Código Civil preceptúa que "La propiedad es un poder jurídico que permite usar, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico". Por otra parte, el artículo 1538 párrafos I y II de la referida norma dispone que "Ningún derecho real sobre inmueble surte efectos contra terceros sino desde el momento en que se hace público según la forma prevista en este Código"; "La publicidad se adquiere mediante la inscripción del título que origina el derecho en el registro de los Derechos Reales".

Que por otra parte, de acuerdo al artículo 7 párrafo I numeral 2 de la Ley N° 247 de 5 de junio de 2012 "Ley de regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda", se estableció con referencia a la regularización de trámites de inscripción en Derechos Reales que "Las correcciones técnicas de superficie, ubicación y colindancias procederán mediante subinscripción de una escritura pública de aclaración unilateral, respaldada por una Resolución Técnica Administrativa Municipal, certificado catastral u otro documento emitido por la autoridad competente del Municipio en coordinación con Derechos Reales".

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.323/2016

CONSIDERANDO:

Que el Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, mediante Resolución Administrativa N° 008/2009 de 4 de agosto de 2009, considerando la existencia de diferencias entre las superficie física y legal determinada en los testimonios de propiedad de predios en el Municipio de La Paz, así como que los medios de medición no son exactos y difieren de los utilizados en años anteriores; y que existen muchos lotes que se encuentran en pendiente, aspecto que influye en la medición respectiva, aprobó el documento técnico de "Tolerancias y Precisiones" con la finalidad de manejar los excedentes de las superficies de los predios como tolerancias en las mediciones, determinando que "Para terrenos con una superficie menos a 200 el margen de tolerancia es del 10% y para aquellos que sean mayores o iguales a 2000 m2 el margen de tolerancia es de 2%" y que "cuando la superficie excedente sea mayor a los márgenes de tolerancia definidos, la unidad de catastro del GMLP, emitirá el Certificado Catastral con ambas superficies, con una observación claramente visible que estipule "SUPERFICIE EXCEDNETE SIN RESPALDO LEGAL M2"

Que mediante Resolución Ejecutiva N° 342/2012 de 23 de octubre de 2012, se aprobaron las "Directrices Operativas para el Registro Catastral y Otorgación de Certificados Catastrales", las cuales en el parágrafo IV referido a "Parámetros para aplicación de Orden y Criterios Técnicos" numeral 4, en cuanto a la existencia de diferencia entre la superficie legal consignada en el Testimonio de Propiedad y la superficie declarada en el formulario catastral, establece que se otorgará Certificado Catastral diferenciando 3 casos, determinando para cada uno de ellos la leyenda a ser consignada: a) Cuando la superficie levantada sea mayor o menor a la legal, dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por el GMLP; b) Cuando la superficie levantada sea mayor a la legal, fuera de los márgenes de tolerancia establecidos por el GMLP y c) Cuando la superficie levantada sea menor a la legal y fuera de los márgenes de tolerancia establecidos por el GMLP.

Que mediante Ordenanza Municipal GMLP N° 622/2011 de 27 de diciembre de 2011 se aprobó el Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones para las construcciones que vulneren uno o más parámetros de edificación, siendo modificada por las Ordenanzas Municipales Nos. 622/2011, 163/2012, 525/2012, 572/2012, 284/2013, 347/2014, 210/2015 y 240/2016.

Que, en particular, la Ordenanza Municipal 347/2014 de 26 de junio de 2014 modificó el inciso p) del artículo 4 de la precitada Ordenanza Municipal N° 622/2011 determinando "p) Para los predios con superficie menos a 1.000 m2 de terreno en zonas consolidadas, o en propiedad horizontal, no se aplicarán restricciones por márgenes de tolerancia en relación a superficie legal y real del predio, y se procederá a la aprobación de la edificación, con la leyenda de "a regularizar la superficie del terreno o propiedad horizontal, ante las instancias que correspondan, con el fin de coadyuvar a la regularización de su derecho propietario, emitiendo la resolución Administrativa pertinente. En los sectores y zonas no consolidadas se aplicará el cuadro de tolerancias establecidas por la Unidad de Catastro."



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.323/2016

Que en fecha 24 de junio de 2016, se aprobó la Ordenanza Municipal GAML P N° 240/2016, la misma que deroga el Artículo Cuarto de la Ordenanza Municipal N° 622/2011 modificada por las Ordenanzas Municipales Nos. 163/2012, 525/2012, 572/2012, 284/2013, 347/2014 y 210/2015, dejando sin efecto legal el inciso p) del mismo.

CONSIDERANDO:

Que mediante Acta de Reunión suscrita, en fecha 2 de marzo de 2015, por funcionarios públicos del Programa de Regularización de Derecho Propietario sobre Vivienda (PROREVI) y funcionarios municipales dependientes de la Unidad de Catastro y Asesoría Legal del GAML P, se acordó la necesidad de incorporar una leyenda en las Certificaciones Catastrales que hagan mención expresa a la Ley N° 247.

Que mediante oficio VMVU/PROREVI/REG LPZ N° 006/2016 - CAR/MOPSV de 21 de julio de 2016, el Coordinador General de la Unidad Ejecutora PROREVI del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, solicita se señale lugar, fecha y hora para llevar a cabo una reunión de coordinación con la Directiva del Concejo Municipal a fin de tratar temas referidos a la Ley N° 247; al respecto, en fecha 25 de julio del año en curso se llevó a cabo la reunión solicitada con la presencia de funcionarios del Área Legal de PROREVI y los miembros de la Directiva del Concejo Municipal y funcionarios de la Unidad de Catastro por parte del Órgano Ejecutivo Municipal.

CONSIDERANDO:

Que los propietarios de predios con excedentes superiores a los márgenes de tolerancia establecidos por el GAML P debían acudir a la vía judicial para subsanar la diferencia de superficie, aun cuando sus predios estuvieren claramente delimitados con sus vecinos, no hubiera invasión ni a propiedad privada ni a pública y se ubicaran en zonas consolidadas, al Unidad de Catastro empezó a emitir certificaciones catastrales con la siguiente leyenda: "LA DIFERENCIA DE SUPERFICIEM2 SE ENCUENTRA ENMARCADA DENTRO LA O.M. 347/2014", situación que ha permitido que muchos propietarios de bienes inmuebles puedan regularizar los datos técnicos de sus inmuebles.

Que conforme se evidencia por el marco normativo precedentemente desarrollado, el GAML P ha emitido normativa referente a establecer márgenes de tolerancia para permitir que en el momento de registro de los inmuebles ante el Registro de Derechos Reales no existan observaciones a las diferencias entre la superficie legal y real; asimismo, la Unidad de Catastro ha adoptado medidas tendientes a viabilizar el registro del derecho propietario de los administrados así como la corrección de datos técnicos de sus predios.

Que el GAML P ya ha aprobado, con planimetría vigente, alrededor del 90% de la mancha urbana del municipio, permitiendo identificar de manera clara los límites y superficies de predios en estas áreas. Sin embargo, existen inmuebles que presentan

Calle Mercado N° 1298, Teléfonos Piloto: 2650000 - 2202000 - 2204377

www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.323/2016

diferencias en sus datos técnicos, que deben ser regularizados en el marco de la normativa nacional y municipal vigente, incorporando en las Certificaciones Catastrales las leyendas correspondientes para viabilizar los trámites respectivos por ante la oficina de Registro de Derechos Reales.

Que, al respecto, de acuerdo a los antecedentes normativos del Órgano Ejecutivo Municipal, los límites de la aplicación de los márgenes de tolerancia establecidos tanto por la Unidad de Catastro como por la Autoridad Tributaria Municipal se calculan sobre superficies de hasta 2000 m²., razón por la que se considera pertinente uniformar el criterio para dar curso a la regularización tomando en cuenta dicha superficie en los casos en los que el predio se encuentre en áreas consolidadas y/o con planimetría vigente.

Que, asimismo, se debe tener presente que con la aprobación de la Ordenanza Municipal N° 240/2016 de 24 de junio de 2016 se derogó el artículo cuarto de la Ordenanza Municipal N° 622/2011 dejando sin efecto legal el inciso p), se ha eliminado del ámbito jurídico municipal, la disposición que respalda la consignación de la leyenda respectiva en los Certificados Catastrales.

Que de acuerdo al Acta de Reunión de fecha 2 de marzo de 2015, la Unidad de Catastro en coordinación con PROREVI, acordaron la modificación de la leyenda consignada en los Certificados Catastrales para permitir la regularización de datos técnicos en el Registro de Derechos Reales, en el marco de la Ley N° 247 y el Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones.

Que ante la preocupación manifestada por funcionarios de PROREVI, compartida por los servidores municipales de la Unidad de Catastro, respecto a la inscripción de predios en el Registro de Derechos Reales, en reunión sostenida con la Directiva del Concejo Municipal atendiendo el oficio VMVU/PROREVI/REG LPZ N° 0006/2016 - CAR/MOPSV, se estableció la necesidad de incorporar en los Certificados Catastrales, en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 247 de Regularización del derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles urbanos destinados a Vivienda, la leyenda que viabilice el trámite ante diferencias existentes entre la superficie real levantada y la consignada en los instrumentos legales de propiedad.

Que mediante Informe PRESIDENCIA CM N° 074/2016 AS-SXAL N° 028/2016 DE 28 de julio de 2016, se considera pertinente, como una política municipal tendiente a coadyuvar a los administrados en la regularización de su derecho propietario conforme a la normativa municipal y nacional vigentes, emitir una Ordenanza Municipal que establezca en forma clara el criterio técnico y la leyenda a ser consignada en los certificados catastrales para viabilizar los registros respectivos.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de La Paz en uso de las atribuciones conferidas por ley;

RESUELVE:

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ORDENANZA MUNICIPAL G.A.M.L.P. No.323/2016

ARTÍCULO PRIMERO.- Determinar que para los predios con superficie menor a 2.000,00 m² de terreno en zonas consolidadas con límites definidos con propiedad privada y en sectores donde se pueda verificar de acuerdo a planimetría vigente que la solicitud de certificación catastral y/o regularización no tenga sobreposición con predios privados y/o propiedad municipal, no se aplicarán restricciones por márgenes de tolerancia en relación a su superficie legal y real del bien inmueble; procediendo a la emisión del certificado de registro catastral y otros actos técnicos administrativos, debiendo consignar la siguiente leyenda: "La diferencia de ... m² levantada, se encuentra respaldada técnicamente por la instancia que emite el presente documento de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° .../2016 y la misma podrá ser inscrita en oficinas de DD.RR. en el marco de la Ley 247".

ARTÍCULO SEGUNDO.- La disposición determinada en el artículo primero de la presente Ordenanza Municipal es aplicable dentro del Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones regulado por la Ordenanza Municipal GAMLP N° 622/2011 de 27 de diciembre de 2011 y sus modificaciones aprobadas por las Ordenanzas Municipales Nos. 622/2011, 163/2012, 525/2012, 572/2012, 284/2013, 347/2014, 210/2015 y 240/2016.

DISPOSICIÓN ABROGATORIA Y DEROGATORIA ÚNICA. Quedan abrogadas y derogadas todas las disposiciones municipales de igual o menor jerarquía que la presente Ordenanza Municipal en todo lo que sea contrario a la misma.

El Órgano Ejecutivo Municipal queda encargado del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los dos días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.

Firmado por: **Pedro Susz Kohl**
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Oscar Fabián Siñani Eyzaguirre
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal, el primer día del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.

Luis Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Sitr@m 323
LARH/SRM
lrvt/gmendoza