

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENADO
DECRETOS MUNICIPALES N° 012/2017 – N° 013/2019

**REGLAMENTO DE EXPROPIACIONES POR NECESIDAD Y/O
UTILIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ**

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO
MARCO GENERAL

ARTÍCULO 1 (OBJETO).- El presente Reglamento Municipal, tiene por objeto establecer el procedimiento para la declaratoria de necesidad y/o utilidad pública, así como el mecanismo para la determinación del justo precio, la conclusión del proceso de expropiación, la suscripción de la Minuta de Transferencia, y su inscripción en la Oficina de Derechos Reales, así como el pago del justo precio.

ARTÍCULO 2 (ÁMBITO DE APLICACIÓN).- El presente Reglamento es de cumplimiento y aplicación obligatoria por todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, vinculadas directa o indirectamente en los procesos de expropiación seguidos por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

ARTÍCULO 3 (MARCO LEGAL).- El presente Reglamento está enmarcado en las siguientes disposiciones legales:

- a) Constitución Política del Estado, de fecha 7 de febrero de 2009;
- b) Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bólvarez", de fecha 19 de julio de 2010;
- c) Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, de fecha 9 de enero de 2014;
- d) Ley N°2341 de Procedimiento Administrativo, de fecha 23 de abril de 2002;
- e) Ley N°004 de Lucha Contra la Corrupción, Enriquecimiento Ilícito e Investigación de Fortunas "Marcelo Quiroga Santa Cruz", de fecha 31 de marzo de 2010;
- f) Ley Municipal Autonómica N° 012/2011 de Creación de Impuestos Municipales de fecha 3 de noviembre de 2011, modificada por la Ley Autonómica Municipal N° 171 de fecha 16 de marzo de 2016;
- g) Ley Municipal Autonómica N°218 de Expropiaciones por Necesidad y/o Utilidad Pública, de fecha 28 de diciembre de 2016;
- h) Decreto Municipal N°12 de fecha 05 de septiembre de 2016, que aprueba la "Estructura Organizativa del Órgano Ejecutivo Municipal de La Paz" y el "Manual de Organización y Funciones para la gestión 2017";
- i) Texto Ordenado de la Ley del Ordenamiento Jurídico y Administrativo Municipal, aprobado mediante las Leyes Municipales Autonómicas G.A.M.L.P. N°007/2011, G.A.M.L.P. N°013/2011, G.A.M.L.P. N°014/2012 y G.A.M.L.P. N°222/2017.



ARTÍCULO 4 (ALCANCES).- Los alcances del presente Reglamento Municipal están dirigidos a establecer:

- a) Los requisitos y condiciones para la declaratoria de necesidad y/o utilidad pública.
- b) El procedimiento para la determinación del justo precio.
- c) La conclusión del proceso de expropiación, su protocolización ante Notaria, y la inscripción en la Oficina de Derechos Reales.
- d) El procedimiento para la suscripción administrativa y/o judicial de la Minuta de Transferencia forzosa por Expropiación.
- e) La determinación y pago del justo precio.

ARTÍCULO 5 (DEFINICIONES).- A efectos de interpretación de las disposiciones del presente Reglamento, y adicionalmente a los términos definidos en la Ley Municipal Autonómica N°218 de Expropiaciones por Necesidad y/o Utilidad Pública, se deberán considerar las siguientes definiciones:

- a) **Unidad Solicitante de la expropiación.**- Es la unidad organizacional del G.A.M.L.P., que solicita la expropiación parcial o total de un bien inmueble, y es la instancia encargada de emitir el informe técnico y el informe legal, requeridos por el presente Reglamento.
- b) **Dirección General de Asuntos Jurídicos.**- Es la Dirección encargada de centralizar y coordinar el proceso de expropiación hasta el registro del bien expropiado, en la Oficina de Derechos Reales, y estará facultada para emitir Resoluciones Administrativas que permitan sanear el proceso expropiatorio o responder positiva o negativamente solicitudes relacionadas a las expropiaciones, exceptuando los actos administrativos señalados en el presente Reglamento.
- c) **Unidad de Catastro.**- Es la unidad encargada de la elaboración del Informe Técnico Catastral donde se determine el monto de justo precio, así como el informe de ajuste de incremento de dos por ciento (2%) según lo previsto en el artículo 13 de la Ley Municipal Autonómica N°218 de Expropiaciones por Necesidad y/o Utilidad Pública, y el informe que establezca si el Dictamen Pericial cumple o no con los parámetros técnicos establecidos para su elaboración.
- d) **Método de Comparación.**- Es la técnica valuatoria para establecer el valor de un bien inmueble a partir del estudio de las ofertas o transferencias recientes de bienes inmuebles semejantes y comparables al del inmueble de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor.
- e) **Método de Costo de Reposición.**- Mediante el cual se busca establecer el valor del bien inmueble objeto del avalúo, a partir de la estimación del costo total de la construcción a precios de hoy, en relación a un bien inmueble semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido, se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.
- f) **Depreciación.**- Es la porción de vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

remanente del bien inmueble.

g) Subalcaldía de Distrito.- Es la encargada de coordinar con la Unidad Solicitante de la expropiación la elaboración del Informe Técnico y Documento Técnico de ubicación del predio a ser expropiado.

h) Unidades Organizacionales del G.A.M.L.P.- Las Secretarías Municipales y toda unidad organizacional del G.A.M.L.P. que no haya sido contemplada anteriormente y de la cual se requiera para la tramitación del proceso de expropiación, brinde la información solicitada por la Dirección General de Asuntos Jurídicos, Unidad de Catastro, Subalcaldías, y la Unidad Solicitante de la Expropiación, de manera oportuna.

TÍTULO II
PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO

CAPÍTULO I
ACTIVIDADES PREPARATORIAS

ARTÍCULO 6 (REQUISITOS PARA LA DECLARATORIA DE NECESIDAD Y/O UTILIDAD PÚBLICA).- I. Para la declaratoria de necesidad y/o utilidad pública, se requerirán mínimamente los siguientes informes:

a) Informe Técnico, que deberá ser elaborado por la Unidad Solicitante de la expropiación en coordinación con la Subalcaldía del Distrito, donde se establezca la ubicación del predio a ser expropiado, y deberá contener para expropiaciones totales el destino de la expropiación, la ubicación del predio, y la superficie a ser expropiada, debiendo además estar acompañado del documento técnico de ubicación que deberá ser adjuntado en medio físico y digital (CD). En el caso de expropiaciones parciales además de todo lo señalado anteriormente, deberá establecer la superficie útil restante no afectada por expropiación. Previo a la emisión del Informe Técnico señalado, la Subalcaldía del Distrito deberá remitir a la Unidad de Análisis Topográfico y Geodésico la solicitud de Levantamiento Topográfico para Proceso de Expropiación y dicha Unidad emitirá el informe correspondiente del Levantamiento Topográfico adjuntando en medio digital en dos ejemplares, remitiendo posteriormente dicha Información a la Dirección de Defensa de la Propiedad Municipal para que se verifique y se informe sobre la existencia o no de propiedad municipal legal y técnicamente registrada en el sector, debiéndose remitir posteriormente ambos informes a la Subalcaldía del Distrito para la emisión del Informe Técnico correspondiente.

b) Informe Legal, que deberá ser elaborado por la Unidad Solicitante de la expropiación, donde se establezca el fundamento legal para la expropiación, la causal de necesidad y/o utilidad pública, y el destino del predio a ser declarado de necesidad y/o utilidad pública, además de adjuntar la documentación de derecho propietario si es que se contase con la misma.

c) Informe Técnico Catastral, que deberá ser elaborado por la Unidad de Catastro dependiente de la Dirección de Administración Territorial y Catastral donde se determine el monto del justo precio propuesto por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, calculado de acuerdo a datos técnicos



proporcionados por la Subalcaldía del Distrito correspondiente, mediante ficha catastral (actual Formulario Único de Registro Catastral) en caso de contarse con Certificado Catastral del predio, o con los datos técnicos establecidos en el Informe Técnico de la Subalcaldía del Distrito, y que será consignado en la Ordenanza Municipal de Declaratoria de necesidad y/o utilidad pública. Para el efecto se aplicará la fórmula que a continuación se detalla:

$$\text{Justo precio} = (\text{Valor Catastral}) * (\text{Coeficiente de ajuste } 1.25)$$

II. Asimismo, la Unidad Solicitante de la expropiación deberá remitir a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, cualquiera de los siguientes documentos: a) El informe sobre la inscripción en el Programa Operativo Anual del Proyecto para el cual se requiere la expropiación, b) El informe de la inscripción en el Programa Operativo Anual de los recursos para el pago de la expropiación, c) La certificación de compromiso de contar con los recursos necesarios una vez determinado el justo precio. En los casos en los que el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, se encuentre en posesión del predio, la Unidad Solicitante deberá adjuntar una certificación de compromiso para inscribir en el Programa Operativo Anual el monto de la expropiación una vez determinado el justo precio mediante Resolución Ejecutiva.

ARTÍCULO 7 (PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL).- I. La documentación señalada en el artículo precedente, deberá ser remitida a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, instancia que, una vez radicada la solicitud, elaborará el proyecto de Ordenanza Municipal y remitirá el expediente a consideración del Concejo Municipal a través del Alcalde Municipal.

II. El Proyecto de Ordenanza Municipal deberá contener:

- a) La declaratoria de necesidad y utilidad pública especificando el destino a que habrá de aplicarse la superficie afectada por expropiación.
- b) En el caso de estar referida a una expropiación total, señalará la ubicación del bien inmueble objeto de la expropiación, y en el caso de expropiaciones parciales señalará la ubicación y la superficie afectada por expropiación.
- c) El monto del justo precio establecido por la Unidad de Catastro, dependiente de la Dirección de Administración Territorial y Catastral.
- d) La instrucción a los propietarios para que presenten su documentación de derecho propietario a la Dirección General de Asuntos Jurídicos.
- e) La instrucción al Ejecutivo Municipal, para que una vez realizados los trámites correspondientes, se concluya el trámite administrativo de expropiación con la suscripción de la minuta de transferencia.
- f) La instrucción a la Oficina de Derechos Reales de la anotación preventiva del inmueble objeto de expropiación señalándose la matrícula de folio real respectiva.

III. No proceden los recursos administrativos establecidos en la Ley N°2341 de Procedimiento Administrativo, contra el Proyecto de Ordenanza Municipal emitido



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

por la Dirección General de Asuntos Jurídicos, debido a que dicho documento, no constituye un acto administrativo de carácter definitivo.

ARTÍCULO 8 (DOCUMENTACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO).- El o los expropiados durante la tramitación del proceso de expropiación, deberán presentar toda la documentación de derecho propietario saneada del bien inmueble afectado por expropiación parcial o total, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos.

CAPÍTULO II
INICIO DEL PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 9 (EXPEDIENTE).- Para todo trámite de expropiación se deberá formar un expediente en el cual consten todos los actuados administrativos y se anexen todos los que se produzcan, debidamente foliados y registrados con un número de hoja de ruta. En caso de pérdida, se repondrá el expediente de acuerdo a la Ley N°2341 de Procedimiento Administrativo.

ARTÍCULO 10 (PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE DECLARATORIA DE NECESIDAD Y/O UTILIDAD, PÚBLICA).- I. Una vez promulgada la Ordenanza Municipal por el Alcalde Municipal, deberá ser publicada en un medio de circulación local, en el plazo de quince (15) días hábiles, computables desde la radicatoria del trámite en la Dirección General de Asuntos Jurídicos.

II. Adicionalmente, la Ordenanza Municipal será notificada por la Dirección General de Asuntos Jurídicos al(los) expropiado(s) de manera personal en su domicilio conocido, en el plazo de quince (15) días desde la radicatoria del trámite en la Dirección General de Asuntos Jurídicos, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo I, del artículo 12 de la Ley Municipal Autonómica N° 218 de Expropiaciones por Necesidad y/o Utilidad Pública.

III. La Dirección General de Asuntos Jurídicos del G.A.M.L.P., a través de la Dirección de Asesoría Legal, notificará al(los) expropiado(s), con todos los actos administrativos que contengan una decisión definitiva conforme lo establecido en la Ley N°2341 de Procedimiento Administrativo.

ARTÍCULO 11 (ANOTACIÓN PREVENTIVA E INSCRIPCIÓN DE LEYENDA DE INMUEBLE DECLARADO DE NECESIDAD Y/O UTILIDAD PÚBLICA).- I. Para la anotación preventiva del inmueble objeto de expropiación, se establecerá en la Ordenanza Municipal de declaratoria de necesidad y/o utilidad pública la instrucción a la Oficina de Derechos Reales para la anotación preventiva de dicho inmueble.

II. En caso de que exista rechazo por la Oficina de Derechos Reales a la instrucción de anotación preventiva del inmueble objeto de expropiación, se procederá de conformidad a lo establecido en el artículo 24 de la Ley Municipal Autonómica N°218 de fecha 28 de diciembre de 2016 de Expropiaciones por Necesidad y/o



Utilidad Pública modificada por la Ley Municipal Autonómica N°256 de fecha 7 de noviembre de 2017 y la Ley Municipal Autonómica N°312 de fecha 4 de julio de 2018.

III. La Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Administración Tributaria Municipal habiendo tomado conocimiento de la promulgación de la Ordenanza Municipal de declaratoria de necesidad y/o utilidad pública, deberán proceder a inscribir tanto en el Certificado Catastral, en la Proforma del pago del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles y en el Formulario Único de Recaudaciones de pago del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles del inmueble objeto de expropiación la leyenda establecida en el parágrafo III del artículo 12 de la Ley Municipal Autonómica N°218 de fecha 28 de diciembre de 2016 de Expropiaciones por Necesidad y/o Utilidad Pública modificada por la Ley Municipal Autonómica N°256 de fecha 7 de noviembre de 2017 y por la Ley Municipal Autonómica N°312 de fecha 4 de julio de 2018.

ARTÍCULO 12 (PRONTA ACEPTACIÓN DE JUSTO PRECIO ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA MUNICIPAL).- I. Una vez notificada la Ordenanza Municipal, el o los expropiados en el plazo máximo de diez (10) días hábiles computables desde su notificación, podrán manifestar por escrito su conformidad con el justo precio establecido en la Ordenanza Municipal, adjuntando la documentación de Derecho Propietario debidamente saneada y el compromiso de brindar toda la colaboración para la conclusión del proceso de expropiación. Para este efecto, se deberá proceder al ajuste del monto establecido en la Ordenanza Municipal con un incremento del dos por ciento (2%).

II. A efecto del ajuste señalado precedentemente, el trámite será remitido a la Unidad de Catastro para que en el plazo de cinco (5) días hábiles se elabore el Informe que establezca el monto de justo precio con el incremento del dos por ciento (2%) sobre el monto establecido en la Ordenanza Municipal, remitiendo dicho Informe a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que emita el Informe que recomiende la emisión de la Resolución Ejecutiva de conclusión, y una vez notificada ésta, la emisión de la Minuta de Transferencia por expropiación.

ARTÍCULO 13 (AUTORIZACIÓN DE ENTREGA DEL PREDIO O DE LA SUPERFICIE AFECTADA POR EXPROPIACION).- El propietario o propietarios del predio afectado por expropiación total o parcial, podrán autorizar mediante una nota a la Unidad Solicitante de la Expropiación, la entrega de la totalidad del predio o de la superficie afectada para que se inicien los trabajos, siempre y cuando ya se cuente con la Ordenanza Municipal que declare la necesidad y/o utilidad pública.

CAPÍTULO III DETERMINACIÓN DEL JUSTO PRECIO

ARTÍCULO 14 (DICTAMEN PERICIAL).- I. En caso de que el o los expropiados manifiesten por escrito su disconformidad con el monto de justo precio establecido en la Ordenanza Municipal, o no se manifiesten en el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde su notificación con la Ordenanza Municipal, conforme a lo establecido



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

por el párrafo I del artículo 12 de la Ley Municipal Autonómica N°218 de Expropiaciones por Necesidad y/o Utilidad Pública, se solicitara una nómina de arquitectos al Colegio Departamental de Arquitectos de La Paz y de ellos se elegirá un perito.

II. La Unidad Solicitante de la expropiación correrá con el costo de los honorarios profesionales del perito, quien realizara el Dictamen Pericial de acuerdo a la siguiente formula:

$$\text{Valor del Inmueble} = (\text{Valor del Terreno}) + (\text{Valor de las Construcciones})$$

Para determinar el valor del terreno y de las construcciones se podrán utilizar los siguientes métodos de manera independiente o combinada:

a) Método de Comparación.- Cuando se utilice este método para la realización del avalúo, el profesional deberá presentar la información utilizada de ofertas de inmuebles con similares características. Es necesario también la presentación de todos los cálculos realizados para la obtención del valor del inmueble; asimismo, del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación (periódicos de circulación nacional), además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Se deben tomar y presentar fotografías de los predios en oferta, de los que se ha obtenido datos de comparación para su análisis.

b) Método de Costo de Reposición.- En desarrollo de éste método, se debe entender por costo total de construcción, la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto (de acuerdo a datos establecidos por la Cámara de la Construcción), en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción, se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.

Al valor definido de la Construcción se le debe aplicar el Factor de Depreciación.

Este método se debe usar en caso que el bien inmueble objeto de avalúo no cuente con bienes inmuebles comparables por su naturaleza, o por la inexistencia de datos de mercado, y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal, y de acuerdo con la siguiente formula:

$$\text{Valor de la construcción} = [(\text{Valor definido de la Construcción}) * (\text{Factor de Depreciación})]$$

Donde:

El Factor de Depreciación se obtiene de las Tablas de Valoración aprobadas por el G.A.M.L.P.

Se deben tomar y presentar fotografías de los predios en oferta de los que se ha obtenido datos de comparación para su análisis.



III. El Dictamen Pericial deberá ser emitido en el plazo improrrogable de quince (15) días hábiles, computables desde el juramento del (la) Arquitecto(a) como perito. Para este efecto, el o los expropiados deberán facilitar al (la) perito, toda la documentación y colaboración requerida para el cumplimiento de dicha labor; en caso de no hacerlo, el (la) perito podrá trabajar en base al Informe Técnico e Informe Técnico Catastral.

IV. Presentado el Dictamen Pericial a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, se remitirá el expediente a la Unidad de Catastro para que en el plazo de veinte (20) días hábiles, emita el informe en el que establezca si el Dictamen Pericial cumple o no con los parámetros técnicos establecidos por dicha unidad.

V. En caso que la Unidad de Catastro establezca que el (la) Perito inobservó los parámetros técnicos para la valuación del bien inmueble o superficie objeto de expropiación, emitirá hasta en un máximo de 2 oportunidades el informe respectivo que señale las observaciones y se hará conocer el mismo al (la) perito para que en el plazo improrrogable de diez (10) días hábiles a computarse desde la notificación con el Informe de Observaciones emitido por la Unidad de Catastro, presente los Informes Aclaratorios respectivos, mismos que serán nuevamente evaluados por la Unidad de Catastro, para que informe si se han cumplido o no con los parámetros técnicos. Asimismo, dentro del mismo plazo el (la) perito puede apersonarse ante la Unidad de Catastro para que con los funcionarios de dicha instancia se proceda a elaborar un Acta de Confrontación donde se subsanen las observaciones realizadas al Dictamen Pericial y dicha acta suscrita tanto por los funcionarios de la Unidad de Catastro como por el (la) perito deberá establecer el valor de justo precio del predio objeto de expropiación, pudiendo elaborarse dicha acta de confrontación siempre y cuando las observaciones sean numéricas.

VI. Una vez evacuado el Informe por Unidad de Catastro, que establezca que el (la) Perito observó los parámetros técnicos para la valuación del bien inmueble, nuevamente se remitirá el expediente a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para la elaboración de la Resolución Ejecutiva de conclusión del proceso expropiatorio

VII En caso de que el Informe de la Unidad de Catastro establezca que el (la) Perito ha inobservado los parámetros técnicos, no obstante las dos solicitudes de complementación, o no se haya presentado por el (la) perito el Informe de Aclaratorio o de Complementación, la Dirección General de Asuntos Jurídicos mediante una Resolución Administrativa desestimaré el Informe de Dictamen Pericial, teniéndolo como no presentado, y anulará el proceso a efecto de proceder a seleccionar a otro profesional Arquitecto, o en su caso, se solicitará una nueva nómina de arquitectos al Colegio Departamental de Arquitectos de La Paz, no correspondiendo el pago de honorario profesional alguno.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

CAPITULO IV
CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO, SUSCRIPCIÓN Y
PROTOCOLIZACIÓN DE LA MINUTA DE TRANSFERENCIA

ARTÍCULO 15 (CONCLUSIÓN DEL PROCESO EXPROPIATORIO).- Habiendo o los expropiados otorgado su conformidad expresa al justo precio establecido en la Ordenanza Municipal, o habiendo la Unidad de Catastro establecido que el Dictamen Pericial cumple con los parámetros técnicos para la valuación del bien inmueble o superficie objeto de expropiación, la Dirección General de Asuntos Jurídicos dentro del plazo de veinticinco (25) días hábiles, elaborará un Informe y proyectará una Resolución Ejecutiva para posterior firma del Alcalde Municipal, en la cual deberá constar:

- a) La aprobación del monto del justo precio.
- b) La orden para elaborar la Minuta de transferencia.
- c) La declaración de conclusión del proceso de expropiación total o parcial.

ARTÍCULO 16 (GRAVAMENES CON CARGAS QUE AFECTAN AL BIEN INMUEBLE OBJETO DE EXPROPIACIÓN).- I. Para la efectivización de la transferencia mediante la suscripción de la minuta, el bien inmueble objeto de expropiación no deberá contar con gravamen alguno, siendo responsabilidad del expropiado proceder al saneamiento de la propiedad en el plazo de treinta (30) días hábiles desde su notificación con la Resolución Ejecutiva de conclusión del trámite.

II. En caso de que el o los expropiados no efectúen el saneamiento correspondiente en el plazo anteriormente establecido constituirá resistencia al proceso expropiatorio. Vencido el plazo, se remitirán obrados a la Dirección de Procesos Jurisdiccionales dependiente de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, para que a través de las acciones legales determinadas en el artículo 20 del presente reglamento, se soliciten en sede judicial las retenciones correspondientes que permitan el levantamiento de gravámenes y/o restricciones del inmueble expropiado.

ARTÍCULO 17 (SANEAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE O LA SUPERFICIE OBJETO DE EXPROPIACIÓN).- I. Para la efectivización de la transferencia mediante la suscripción de la minuta, el bien inmueble objeto de expropiación deberá contar con una superficie real que coincida con la superficie legal, la ubicación exacta, y los datos personales del o los expropiados en los documentos de derecho propietario deberán coincidir con los datos personales establecidos en sus cédulas de identidad, siendo responsabilidad del o los expropiados proceder al saneamiento de la propiedad. Asimismo, el bien inmueble no deberá contar con documentos pendientes en la Oficina de Derechos Reales.

II. Una vez notificada la Resolución Ejecutiva de conclusión del trámite, y en los casos en que el o los expropiados presenten documentación de derecho propietario no saneada, la Dirección General de Asuntos Jurídicos emitirá el Auto de Suspensión de Proceso de Expropiación, por el plazo de treinta (30) días hábiles para que el o los expropiados efectúen el saneamiento de los documentos de derecho propietario.



III. Cumplido el plazo con la documentación saneada o no, la Dirección General de Asuntos Jurídicos emitirá el Auto de Reanudación de plazos, y dará prosecución al proceso de expropiación conforme a lo establecido en el presente reglamento.

ARTÍCULO 18 (IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES E IMPUESTO MUNICIPAL A LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES PARA SUSCRIPCIÓN DE LA MINUTA).- I.

El o los expropiados, a efecto de suscribir la minuta de transferencia forzosa por expropiación, deberán contar con el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (I.P.B.I.) e Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (I.M.P.B.I.) pagado a la gestión en la cual se suscribe la Minuta de Transferencia Forzosa por Expropiación, debiendo presentar el comprobante de pago de dicho impuesto en el plazo de cinco (5) días hábiles computables desde la notificación con la Resolución Ejecutiva.

II. Excepcionalmente el o los expropiados, podrán solicitar mediante carta dirigida a la instancia correspondiente, el descuento de los impuestos adeudados del monto de justo precio. En ese caso, el expediente será remitido a la Unidad Solicitante de la expropiación para que, previo los trámites internos correspondientes, en el plazo de diez (10) días hábiles remita la carpeta a la Secretaria Municipal de Finanzas para que realice la retención de los impuestos adeudados y remita a la instancia tributaria para que emita los comprobantes del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (I.P.B.I.) e Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (I.M.P.B.I.) correspondientes, en el plazo de diez (10) días hábiles, debiendo remitir posteriormente el expediente a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para la prosecución del trámite y consiguiente suscripción de la respectiva Minuta de Transferencia Forzosa por Expropiación.

III. En caso de que el o los expropiados se negaren a la cancelación de los impuestos adeudados, dilatando injustificadamente la prosecución del proceso de expropiación, el G.A.M.L.P., a través de la Unidad Solicitante de la expropiación, solicitará de oficio la retención del monto adeudado por el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (I.P.B.I.) e Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (I.M.P.B.I.) por los expropiados a la Secretaria Municipal de Finanzas, quienes una vez realizada la retención, remitirán a la instancia tributaria el expediente para que se emitan los comprobantes del I.P.B.I. e I.M.P.B.I. correspondientes en el plazo de diez (10) días hábiles, remitiendo posteriormente el expediente a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para la prosecución del trámite, ya sea con la suscripción de la Minuta de Transferencia Forzosa por Expropiación o con la remisión del trámite a la vía judicial para su prosecución.

IV. En caso de que el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, mediante el proceso expropiatorio regularice la posesión de un predio privado constituido previamente a la emisión de la Ley Municipal Autonómica N°218 de Expropiaciones por Necesidad y/o Utilidad Pública, de manera previa a la emisión de la Ordenanza Municipal expropiatoria, y suscripción de la Minuta de Transferencia Forzosa por Expropiación, se aplicará la figura de la confusión para efectos de las deudas



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

tributarias por concepto del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (I.P.B.I.) e Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (I.M.P.B.I.), a partir de la gestión en la cual se efectivizó la posesión.

V. A efecto de lo anterior, la Unidad Solicitante de la Expropiación o la Subalcaldía del Macro Distrito donde se encuentre ubicado el bien inmueble objeto de expropiación, deberá establecer en un informe, la gestión desde la cual el G.A.M.L.P. se encuentra en posesión del predio, y con dicho informe la instancia tributaria del G.A.M.L.P. procederá a remitir los comprobantes del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (I.P.B.I.) e Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (I.M.P.B.I.) de las gestiones en las que el G.A.M.L.P. se encuentre en posesión del predio, en el plazo de diez (10) días hábiles, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos.

ARTÍCULO 19 (SUSCRIPCIÓN DE LA MINUTA).- I. Cuando el predio afectado por la expropiación total o parcial cuente con la documentación de derecho propietario debidamente saneada, y una vez notificada al o los expropiados la Resolución Ejecutiva que da por concluido el proceso administrativo de expropiación, la Dirección General de Asuntos Jurídicos elaborará la Minuta de Transferencia Forzosa por Expropiación para la suscripción del(a) expropiado(a) o expropiados(as) y el(la) Alcalde(sa) Municipal.

II. En aquellos casos en los cuales el bien inmueble objeto de expropiación se encuentre con gravámenes y/o restricciones, corresponde que el trámite sea remitido a la Dirección de Procesos Jurisdiccionales, para que mediante proceso en la vía voluntaria judicial, se suscriba la Minuta de Transferencia Forzosa por Expropiación con la autoridad jurisdiccional donde radique la causa, quien deberá establecer en una cláusula especial, que por la existencia de gravámenes y/o restricciones sobre el inmueble sujeto a expropiación se han efectuado las retenciones correspondientes, salvando derechos de los acreedores sobre el monto determinado como justiprecio en el monto de su acreencia, disponiendo el levantamiento de los gravámenes y/o restricciones.

ARTÍCULO 20 (RESISTENCIA A LA EXPROPIACIÓN).- I. En los casos en que el o los expropiados se resistan o no se apersonen en el plazo de quince (15) días hábiles desde su notificación con la solicitud de apersonamiento para la suscripción de la Minuta de Transferencia Forzosa por Expropiación, o no se apersonen a la protocolización de la Minuta de Transferencia Forzosa por Expropiación cuando les sea solicitado dicho apersonamiento, se remitirán obrados a la Dirección de Procesos Jurisdiccionales dependiente de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, para el inicio de las acciones legales correspondientes mediante proceso en la vía voluntaria.

II. A efectos del inicio de las acciones referidas en párrafo anterior, deberá remitirse indefectiblemente la siguiente documentación en originales o fotocopias legalizadas:

1. Ordenanza Municipal de Declaratoria de Necesidad y/o Utilidad Pública y notificación al (la) expropiado(a).



2. Resolución Ejecutiva de Conclusión del Proceso de Expropiación y Aprobación de monto de Justo Precio y notificación al (la) expropiado(a).
3. Oficio de Solicitud de Apersonamiento al (la) expropiado(a), para la suscripción de la Minuta de Transferencia Forzosa por Expropiación y/o Documento Matriz o Escritura Pública de la Minuta de Transferencia Forzosa por Expropiación, y notificación al (la) expropiado (a).
4. Documento que contenga los datos técnicos y las características del inmueble afectado por expropiación total o parcial.
5. Proyecto de Minuta de Transferencia Forzosa por Expropiación.
6. Certificación Presupuestaria con cobertura para el monto del justo precio aprobado y/o el correspondiente Cheque que consigne el monto del justo precio aprobado, que sea efectivo a requerimiento inmediato de la Autoridad Jurisdiccional.

ARTÍCULO 21 (PROTOCOLIZACIÓN DE LA MINUTA DE TRANSFERENCIA).- I. El costo de la protocolización de la Minuta de Transferencia corre por cuenta del o los expropiados.

II. Siendo requisito para la protocolización de la Minuta de Transferencia Forzosa por Expropiación, el Comprobante o la Certificación del Impuesto Municipal a la Transferencia Onerosa (I.M.T.O.), la instancia tributaria municipal deberá remitir dicho documento dentro del plazo de diez (10) días hábiles desde la suscripción de la Minuta de Transferencia Forzosa por Expropiación a la Dirección General de Asuntos Jurídicos. Para el efecto, en caso de que el o los expropiados soliciten mediante nota la retención del Impuesto Municipal a la Transferencia Onerosa (I.M.T.O.) corresponde que en la fecha de suscripción de la Minuta, la instancia tributaria municipal debe emitir la proforma de liquidación de dicho impuesto, posteriormente, el trámite deberá ser remitido a la Unidad Solicitante que cuente con el presupuesto para el pago de la expropiación, dicha Unidad deberá crear una copia del trámite con los actuados necesarios para que en el plazo de un (1) día desde la recepción de la carpeta, remita el trámite a la Secretaría Municipal de Finanzas, dicha instancia en el plazo de dos (2) días desde su recepción debe remitir los documentos correspondientes a la instancia tributaria municipal para la emisión del respectivo Comprobante o la Certificación del Impuesto Municipal a la Transferencia Onerosa (I.M.T.O.) en el plazo de dos (2) días desde su recepción, debiendo remitir dicho documento a la Dirección General de Asuntos Jurídicos.

III. Con todos los documentos requeridos para la protocolización de la Minuta de Transferencia, la Dirección General de Asuntos Jurídicos, junto al o los expropiados, iniciarán los trámites de protocolización ante la Notaria de Gobierno hasta la suscripción del protocolo notarial y la obtención del Testimonio de Escritura Pública de Transferencia.



CAPÍTULO V

REGISTRO DEL DERECHO PROPIETARIO Y PAGO DE JUSTO PRECIO

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

ARTÍCULO 22 (REGISTRO ANTE LA OFICINA DE DERECHOS REALES).- I.

Una vez obtenido el Testimonio de la Escritura Pública de Transferencia, el o los expropiados deberán entregar la documentación que sea requerida por la Oficina de Derechos Reales para la inscripción de transferencias, a la Dirección de Asesoría Legal dependiente de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, para que por la instancia correspondiente, proceda al ingreso del trámite para el registro respectivo de la transferencia ante la Oficina de Derechos Reales.

II. Con la obtención de la matrícula de folio real a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, se remitirán los documentos de propiedad a la instancia del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz encargada de la custodia de dichos documentos para su archivo respectivo.

ARTÍCULO 23 (REGISTRO EN EL SIGEP).- A efectos del pago del justo precio, el o los expropiados deberán registrarse en el Sistema de Gestión Pública durante la tramitación del proceso de expropiación, para el efecto deberán apersonarse al Ministerio de Economía y Finanzas Públicas para realizar los trámites respectivos.

ARTÍCULO 24 (PAGO DEL JUSTO PRECIO).- I. El pago del justo precio se realizará en moneda nacional, y para este efecto, una vez obtenida la Matrícula de Folio Real a nombre del G.A.M.L.P., la Dirección General de Asuntos Jurídicos remitirá todo el expediente a la Unidad Solicitante de la expropiación para que, previo los trámites internos correspondientes, se remita el expediente a la Secretaría Municipal de Finanzas, para el pago de justo precio al o los expropiados.

II. Se realizará el pago del justo precio por consignación de pago ante la autoridad jurisdiccional en caso de resistencia o renuencia a la expropiación, resultando por consiguiente la suscripción de la Minuta de Transferencia Forzosa por Expropiación por la Autoridad Jurisdiccional donde radique la causa, con la finalidad de perfeccionar el derecho propietario a favor del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz".

ARTÍCULO 25 (ADELANTO DE PAGO DE JUSTO PRECIO).- En caso de que el o los expropiados soliciten adelanto de pago de justo precio, previo al registro del bien inmueble en la Oficina de Derechos Reales, deberán hacerlo mediante una nota dirigida a la Unidad Solicitante de la Expropiación explicando los motivos para la solicitud de dicho adelanto, y el mismo no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del monto establecido como justo precio en la Resolución Ejecutiva, y sólo será después de la suscripción de la Minuta de Transferencia.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.- La Reglamentación para la compensación en norma de construcción para expropiaciones parciales será aprobada en el plazo de noventa (90) días hábiles, computables a partir de la publicación del presente Reglamento.



DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.- El cumplimiento del presente Reglamento es de responsabilidad de la Dirección de Asesoría Legal, dependiente de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, así como la Dirección de Administración Territorial y Catastral, dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo, y todas las demás unidades organizacionales competentes del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.



Luis Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ