



GUÍA PARA LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO

EN EL MARCO DE LA LEY N° 247-803-1227 Y D.S. N° 4273





Gobierno del Estado Plurinacional de

BOLIVIA

Ministerio de Obras
Públicas, Servicios y
Vivienda

**GUÍA PARA LA TRANSFERENCIA
DE BIENES INMUEBLES DEL NIVEL
CENTRAL DEL ESTADO**

EN EL MARCO DE LA LEY N° 247-803-1227 Y D.S. N° 4273

Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda - MOPSV

Ministro: Lic. Hernán Iván Arias Duran

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo – VMVU

Viceministro: Lic. Vladimir Rodolfo Ameller Terrazas

José Tomás Fernández Ajata,

Coordinador General de la Unidad Ejecutora PROREVI

Peggy Nery Barrientos San Millan,

Responsable Legal Nacional a.i

Felipe Benancio Miranda Yujra,

Técnico V

PRESENTACIÓN

En Bolivia se ha identificado que la transferencia propiedades del estado se la ha perpetrado arbitrariamente sin considerar normativa legislativa existente sobre los bienes inmuebles de propiedad del Nivel Central del Estado, donde las instituciones no tienen conocimiento técnico, desconociendo los procedimientos administrativos que conlleva este procedimiento, lo que ha causado un estancamiento en la regularización de derecho propietario sobre los asentamientos consolidados hasta el 31 de diciembre de 2011 en Bienes Inmuebles Urbanos de propiedad de las Entidades del Nivel Central del Estado.

La “Guía para la Transferencia de Bienes Inmuebles del Nivel Central del Estado” en el marco de la Leyes N° 247 y leyes modificatorias N° 803 y N° 1227, tiene como objetivo principal, determinar lineamientos y directrices para la aplicación correcta del procedimiento de transferencias de bienes de dominio público a través del trámite administrativo legislativo que debe ser aprobado mediante Ley Nacional por la Asamblea Legislativa Plurinacional, este documento direcciona y describe el procedimiento así como las actividades que se deben ejecutar en cada etapa estableciendo formatos de formularios, modelos de informes y otros concernientes al procedimiento que deben cumplir las entidades propietarias para las transferencias de bienes públicos

Asimismo, impulsar a la Entidades Propietaria la ejecución de los procesos de Transferencias a título oneroso en favor de particulares con la finalidad de prevenir nuevos asentamientos y recuperar el patrimonio estatal como producto de los resultados que se obtengan en su ejecución.

Este procedimiento sobre de transferencia a título oneroso de bienes inmuebles de propiedad de Entidades del Nivel Central del Estado están establecidas en la Ley de Regularización del Derecho Propietario de Bienes Inmuebles Destinados a Vivienda, plantea requisitos y procedimientos de regularización en predios localizados en entidades del nivel central del estado determinando modelos de formularios y formatos para ser aplicados en el proceso de transferencias a título oneroso.

José Tomás Fernández Ajata,
Coordinador General de la Unidad Ejecutora PROREVI







Guía de Transferencia de Bienes Inmuebles Urbanos



CONTENIDO

PRESENTACIÓN	3
INTRODUCCIÓN	9
GENERALIDADES	11
1 PROPÓSITO DE LA GUÍA	13
2 OBJETIVO GENERAL DE LA GUÍA	13
3 DEFINICIONES	13
3.1 Asentamiento Humano Irregular	13
3.2 Asentamientos Humanos a Regularizar	13
3.3 Bien Inmueble Urbano	13
3.4 Entidad Propietaria	13
3.5 Transferencia de Bienes Inmuebles	13
3.6 Planimetría	13
3.7 Radio Urbano o Área Urbana	14
3.8 Valor Catastral	14
3.9 Minuta de Compra y Venta	14
3.10 Protocolización	14
3.11 Título Oneroso	14
4 ORGANIZACIÓN DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO	14
5 LINEAMIENTOS GENERALES DEL PROCESO DE TRANSFERENCIA	14
5.1 Requisitos de las Entidades del Nivel Central del Estado para el inicio de Procesos de Transferencia	15
5.2 Requisitos para posibles beneficiarios	15
5.3 Actores en el Proceso de Transferencia de Bienes Inmuebles del Nivel Central del Estado	16
6 ETAPA 1 PRELIMINAR	21
6.1 Diagnóstico Previo	21
6.2 Actividades del Diagnóstico	21
6.3 Resultados del Diagnóstico	21
ANEXO 1	23
7 ETAPA 2 RELEVAMIENTO DE INFORMACIÓN	31
7.1 Socialización	31
7.2 Recepción de documentos y constancia de apersonamiento	31
7.3 Notificación	31
7.4 Empadronamiento e Inspección in situ	32
7.5 Impedimento de Empadronamiento e Inspección In Situ	33
7.5.1 Por Ausencia del Interesado (a)	33
7.5.2 Por Conflicto	33
7.6 Plazos y Recursos	33
ANEXO 2	35



8	ETAPA 3 EVALUACIÓN TÉCNICA LEGAL	47
8.1	Informe de Factibilidad	47
	ANEXO 3	49
9	ETAPA 4 EMISIÓN DE NORMATIVA DE TRANSFERENCIA	55
9.1	Proyecto y Firma de Resolución	55
9.2	Anteproyecto de Ley Nacional	55
	ANEXO 4	57
10	ETAPA 5 TRANSFERENCIA	63
10.1	Pago del Bien Inmueble	63
10.2	Notificación con el valor catastral del Bien Inmueble	63
10.3	Minutación	63
11	BASE LEGAL	63
	ANEXO 5	65



INTRODUCCIÓN

La Ley N° 247 de fecha 05 de junio de 2012; modificada por Ley N° 803 de fecha 09 de mayo de 2016 y Ley N° 1227 de 18 de septiembre 2019; tiene por objeto la Regularización de Derecho Propietario de personas naturales que se encuentren en posesión continua, publica pacífica y de buena fe, de un bien inmueble destinado a vivienda, ubicado dentro de un área urbana que cuenten con asentamiento anterior al 31 de diciembre de 2011 de propiedad de Entidades del Nivel Central del Estado.

En el mismo cuerpo normativo, el capítulo IV determina las características de la transferencia de bienes inmuebles del Nivel Central del Estado y de las Entidades Territoriales Autónomas, determinando las condiciones en las que se desarrolla este componente de la Ley.

Los asentamientos al interior de bienes de patrimonio del Estado y Gobiernos Autónomos Municipales con carácter de bienes inmuebles destinados a vivienda se encuentran normados y regulados con la Ley N° 247 modificada por Ley N° 803 y Ley N° 1227.

Para el procedimiento de transferencia a título oneroso de bienes inmuebles de propiedad del Nivel Central del Estado, es necesario establecer el procedimiento correcto para realizar el proceso de transmisión de la titularidad, en estricto cumplimiento a lo establecido en la normativa a través de un conjunto de tareas y actividades que tienen por objeto la regularización del derecho propietario.

El Decreto Supremo N° 4273 de fecha 26 de junio de 2020, establece lineamientos generales para ejecutar los procesos de Transferencia de Bienes Inmuebles del Nivel Central del Estado.

El presente documento tiene la finalidad de establecer una serie de procedimientos y actividades que se deben servir de guía para lograr la regularización de derecho propietario de bienes inmuebles destinados a vivienda ocupados al interior de bienes de propiedad del Nivel Central del Estado en áreas urbanas establecidas por Ley Nacional, áreas urbanas homologadas mediante Resolución Suprema o Ministerial.





 Generalidades



1. PROPÓSITO DE LA GUÍA

El presente documento sirve como referente para realizar un correcto y adecuado proceso de transferencia de bienes inmuebles urbanos, destinados a vivienda, en el marco de la Ley N° 247 de fecha 5 de junio de 2012, modificada por Ley N° 803 de fecha 09 de mayo de 2016 y Ley N° 1227 de fecha 18 de septiembre 2019 y Decreto Supremo N° 4273 de fecha 26 de junio de 2020, con la finalidad de viabilizar la obtención del Derecho Propietario de todos aquellos poseedores que se encuentren asentados en predios de propiedad de Entidades del Nivel Central del Estado que cumplan con los requisitos exigidos en la norma.

2. OBJETIVO GENERAL DE LA GUÍA

Establecer el procedimiento Técnico, Legal y Administrativo para la transferencia de bienes inmuebles del Nivel Central del Estado en el marco de la Ley N° 247 – 803 – 1227 y el Decreto Supremo N° 4273 de Reglamento de la Ley de Regularización del Derecho Propietario de Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, que se encuentren al interior de áreas urbanas homologadas para que apliquen procedimiento de forma correcta los alcances de las leyes antes mencionadas.

3. DEFINICIONES

3.1. 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.

3.2. ASENTAMIENTOS HUMANOS A REGULARIZAR

Bienes inmuebles habitados destinados a vivienda que presentan problemas legales y técnicos en cuanto a su tenencia.

3.3. BIEN INMUEBLE URBANO

Terreno con construcción destinado para vivienda, habitada permanentemente y ubicada dentro del radio urbano o área urbana.

3.4. ENTIDAD PROPIETARIA

Instancia del Nivel Central del Estado o de las Entidades Territoriales Autónomas que ostenta la titularidad del Derecho Propietario de un Bien Inmueble en cuyos predios existen asentamientos humanos irregulares.

3.5. TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES

Traspaso a título oneroso de la titularidad del Derecho Propietario de un Bien Inmueble Público a terceras personas que cumplen condiciones y requisitos establecidos en la Ley N° 247 y sus modificaciones de Regularización de Derecho Propietario.

3.6. PLANIMETRÍA

Representación gráfica georreferenciada de un asentamiento urbano consolidado, respetando normas técnicas de graficación, susceptible de diseño urbano posterior a la regularización.



3.7. 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.

3.8. VALOR CATASTRAL

Es un valor administrativo determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos que existen en el catastro inmobiliario y que está integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones.

3.9. MINUTA DE COMPRA Y VENTA

La minuta de compraventa es un contrato escrito en el que se establece la manifestación de la voluntad de ambas partes, mediante el cual el vendedor transfiere la propiedad de una cosa o transfiere otro derecho al comprador estipulándose el valor o el monto de dinero a pagar.

3.10. PROTOCOLIZACIÓN

Es el acto por el cual un notario incorpora a un protocolo una escritura o documento. La protocolización de un documento se realiza a solicitud de particulares o por orden judicial, con la finalidad de darle fé y o existencia a la vida pública de los documentos a partir de firma y suscripción del mismo.

3.11. TÍTULO ONEROSO

Es aquel beneficio, pago o contraprestación que se genera de una relación jurídica.

4. ORGANIZACIÓN DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO

Se denomina Nivel Central del Estado de acuerdo al artículo 165 de la Constitución Política del Estado a la subdivisión del Órgano Ejecutivo a las máximas instancias que componen el Órgano Ejecutivo que se compone de:

- Presidencia del Estado Plurinacional.
- Vicepresidencia del Estado Plurinacional.
- Ministerios del Estado Plurinacional.

La presente Guía únicamente está dirigida a Entidades del Nivel Central del Estado, siendo que las Entidades Territoriales Autónomas de acuerdo al ámbito competencial y a lo establecido en el artículo 22 del Decreto Supremo N° 4273 deben elaborar Reglamento para ejecutar los procesos de Transferencia de Bienes Inmuebles en el marco de las Leyes Nos. 247-803- y 1227.

5. LINEAMIENTOS GENERALES DEL PROCESO DE TRANSFERENCIA

El artículo 15 de la Ley N° 247 – 803 – 1227 de la Ley de Regularización de Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, plantea dos lineamientos generales para poder la procedencia de los procesos de transferencia:



- Las Entidades del Nivel Central del Estado en cuyos predios hubiese asentamientos humanos que cuenten con construcciones habitadas al 31 de diciembre de 2011, podrán iniciar el trámite para la enajenación a título oneroso, misma que será perfeccionada con la aprobación por Ley ante Asamblea Legislativa Plurinacional.
- Publicada la Ley de Aprobación de Enajenación por la Asamblea Legislativa Plurinacional, las beneficiarias y/o beneficiarios de la misma previo pago y minutación podrán iniciar la tramitación de inscripción del derecho propietario ante las oficinas de Registro de Derechos Reales.

5.1. REQUISITOS DE LAS ENTIDADES DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO PARA EL INICIO DE PROCESOS DE TRANSFERENCIAS

La entidad pública propietaria que pretenda iniciar el proceso de transferencia de bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda de su propiedad en favor de terceros, deberá contar con:

- a) Titularidad del bien inmueble urbano
- b) Documentación legal, técnica vigente.

5.2. REQUISITOS PARA POSIBLES BENEFICIARIOS

De acuerdo a la Ley N° 247 – 803 – 1227, los requisitos de admisibilidad para la transferencia a título oneroso en favor de terceros, se encuentran establecidos en el artículo 11 de las leyes antes mencionadas:

- a) Declaración jurada voluntaria ante Notario de Fe Pública del tiempo y lugar de la posesión que sea anterior al 31 de diciembre de 2011 de manera pública, continua, pacífica y de buena fe y sin oposición de tercero.
- b) Certificación técnica individual emitida por el Gobierno Autónomo Municipal, que demuestre inequívocamente la pertenencia al radio o área urbana, ubicación, colindancias, superficie y dimensiones del bien inmueble a regularizar.
- c) Certificado de no propiedad urbano a nivel nacional, emitido por Derechos Reales, en caso de contar con propiedad rural o de otro tipo de bien registrado no relacionado a vivienda urbana, no será óbice para los trámites de conformidad a la presente Ley.
- d) Declaración testifical de dos (2) colindantes y/o vecinas o vecinos del inmueble en un radio no mayor a cien (100) metros, que acrediten la posesión anterior al 31 de diciembre de 2011 de manera pública, continua, pacífica y de buena fe del bien inmueble.
- e) Fotocopia de Cédula de Identidad y Croquis de ubicación exacta de la vivienda.
- f) Comprobantes de pago de impuestos a la propiedad sobre el bien inmueble, facturas o comprobantes de servicios básicos o documentación emitida por autoridad competente local de salud o educación, en el que el solicitante o su grupo familiar haya registrado la dirección del bien inmueble a regularizar.
- g) Acreditar la inexistencia de un proceso judicial pendiente, sobre la posesión del bien inmueble a regularizar, que haya iniciado con anterioridad a la publicación de la presente Ley.



5.3. ACTORES EN EL PROCESO DE TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO

Para el proceso de transferencias de bienes de dominio público, se consideran fundamentales los siguientes actores:

Cuadro N°1
ACTORES PARA LA TRANSFERENCIA DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

No	ACTOR	DESCRIPCIÓN
1	BENEFICIARIO	Es la persona que se encuentra asentada en predios de propiedad de Entidades del Nivel Central del Estado que cumple con las condiciones y requisitos que establece la Ley de Regularización del Derecho Propietario.
2	GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL	Instancia encargada del saneamiento técnico de predios de propiedad de Entidades del Nivel Central del Estado, para el proceso de transferencia.
3	ENTIDAD PROPIETARIA DEL NIVEL CENTRAL DE ESTADO	Instancia del Nivel Central del Estado, encargada de viabilizar el proceso de transferencia
4	ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL	Máxima instancia del Órgano Legislativo, que se encarga del tratamiento, aprobación y sanción de leyes para la transferencia de bienes inmuebles del Nivel Central del Estado o de las Entidades Territoriales Autónomas, en favor de terceras personas.
5	NOTARIA DE GOBIERNO DEL DEPARTAMENTO	Instancia dependiente de los Gobiernos Autónomos Departamentales que se encarga de la Protocolización de la minuta de transferencia.
6	DERECHOS REALES	Instancia dependiente del Consejo de la Magistratura que registra el derecho propietario de los beneficiarios de la Ley N° 247 - 803 - 1227 y otorga Folio Real a nombre del beneficiario.



Proceso de Transferencia







ETAPA 1

PRELIMINAR





6. ETAPA 1: PRELIMINAR

6.1. DIAGNÓSTICO PREVIO

El diagnóstico comenzará con la solicitud de regularización de los asentados, este paso es muy importante debido a que se logrará conocer cuál es la situación real de los predios objeto de la transferencia de propiedad de la Entidad del Nivel Central, además permitirá cuantificar la cantidad de los posibles beneficiarios de acuerdo a la revisión de documentos y cumplimiento de requisitos y demostrar su asentamiento consolidado al 31 de diciembre de 2011 la misma que debe ser pública, continua, pacífica y de buena fe y sin oposición de terceros.

6.2. ACTIVIDADES DEL DIAGNÓSTICO

El Informe de Diagnóstico, implica actividades específicas mediante las cuales se debe lograr evaluar los antecedentes que se detallan a continuación:

1. Solicitud de Regularización de Derecho Propietario presentado por el o los beneficiarios que se encuentran al interior de la Propiedad de la Entidad del Nivel Central del Estado.
2. Verificación y estado de la documentación del Derecho Propietario con el que cuenta la Entidad Propietaria.
3. Análisis de la data de asentamiento, mediante instrumento técnico que se considere idóneo o adecuado mismo que demuestre con precisión la fecha de asentamiento anterior al 31 de diciembre de 2011,
4. Informe técnico legal, en los plazos establecidos de acuerdo a la Ley del Procedimiento Administrativo N° 2341 de fecha 23 abril de 2002 y Decreto Supremo Reglamentario N° 27113 de fecha 23 de julio de 2003, para conocimiento de la Máxima Autoridad Ejecutiva el cual dispondrá:

6.3. RESULTADOS DEL DIAGNÓSTICO

1. El relevamiento de Información preliminar con fecha de inicio y finalización de proceso de enajenación y
2. En caso de no corresponder por los resultados que se obtenga del diagnóstico respecto el análisis de data de asentamiento, la Máxima Autoridad Ejecutiva desestimaré mediante providencia la solicitud de Regularización de Derecho Propietario y el archivo de los antecedentes, debiéndose considerar los siguientes alcances:

VIABLE	INVIABLE
Cuando la Entidad del Nivel Central del Estado cumpla los requisitos establecidos para iniciar el proceso de transferencia.	Cuando la Entidad del Nivel Central del Estado no cumpla los requisitos establecidos para iniciar el proceso de transferencia.

Una vez emitida la providencia por la Máxima Autoridad Ejecutiva se notificará a los solicitantes mediante los medios legalmente establecidos en la Ley del Procedimiento Administrativo N° 2341 de fecha 23 de abril de 2002 y Decreto Supremo Reglamentario de la Ley del Procedimiento Administrativo N° 27113 de fecha 23 de julio de 2003.





(Identificación del predio objeto de transferencia)

ANEXO 1

- INFORME TÉCNICO LEGAL
- CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES



DIAGNÓSTICO INFORME TÉCNICO LEGAL

I. ANTECEDENTES

Mediante solicitud presentada en ventanilla única del (___) o institución adjunto a la hoja de ruta (___), el Sr (___), en calidad de representante legal de la (___), solicita la regula encuentran asentados, asimismo manifiesta que los (___) vecinos cumplidos en el artículo 11 de la Ley N° 247 modificada por las Leyes Nos. 803 y 1227.

II. DATOS TÉCNICO LEGALES DE LA PROPIEDAD

Con la finalidad de dar respuesta a la solicitud de regularización de derecho propietario por parte del (___), se procedió a revisar la documentación

a) Derecho Propietario

Se ha verificado que el (___) al interior de la urbanización cuenta con matrículas computarizadas de folio Real, Testimonio N° (___) de derecho propietario y planimetría aprobada por el Gobierno Autónomo Municipal conforme se describe a continuación:

N°	PROPIETARIO	N° DE FOLIO REAL	DESIGNACIÓN	SUPERFICIE

b) Identificación de conflictos y/o proceso judicial

Habiéndose revisado y confrontado datos cursantes en la Dirección de Asuntos Jurídicos de la institución se evidencia la inexistencia de proceso judicial sobre el bien inmueble, asimismo de acuerdo a las listas adjuntas por el solicitante tampoco se evidencia la existencia de procesos judiciales sobre los actuales poseedores.

c) Proyectos institucionales

Habiéndose solicitado información ante la Dirección de Planificación de la Entidad Propietaria, se establece que sobre la (___), no existe ningún proyecto de obra, asimismo no se tiene planeado a corto o largo plazo el diseño de proyecto u obra del Ministerio o institución.

d) Ubicación y posición geográfica:

UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN
DEPARTAMENTO:	
PROVINCIA:	
MUNICIPIO:	
URBANIZACION:	
DISTRITO:	
BARRIO:	

e) Colindancias:

COLINDANCIAS	DESCRIPCIÓN
NORTE	
ESTE:	
SUR:	
OESTE:	



f) Sistema de Proyección Georreferenciación

Datum:	WGS-84	Proyección:	UTM	Cuadrícula:	C.U.T.M.	Zona:	
---------------	--------	--------------------	-----	--------------------	----------	--------------	--

VERTICE	NORTE:	ESTE:	OBSERVACIONES

g) Superficie:

NRO.	SUP. SEGÚN DOCUMENTO	SUP. SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	DIFERENCIAS DE SUP.

h) Análisis multitemporal de la data de asentamiento

Es de tipo espacial que se realiza mediante la comparación de las coberturas interpretadas en dos imágenes, satélite o mapas de un mismo lugar en diferentes fechas y que permite evaluar los cambios en la situación de las coberturas que han sufrido mutación por el tiempo.

i) Elaboración de planos temáticos preliminares

La información recopilada es procesada y clasificada de acuerdo al tipo de información contenida, para luego integrarla en una sola base gráfica digital, con su respectiva base de datos alfanumérica, a fin de elaborar los siguientes planos:

- Plano Temático Preliminar: Consistente en el mosaico de predios, asimismo debe contener la integración de toda la información recopilada, donde se pueda visualizar las áreas de equipamiento, los proyectos especiales, y la información cartográfica como vías, ríos, quebradas, curvas de nivel, etc. que permita realizar análisis cualitativos y cuantitativos de las áreas materia de regularización.

Ejemplo:

- Plano de zonas de riesgo por inundación.
- Plano de zonas de riesgo por deslizamiento.
- Plano de proyectos viales y actuales.
- Plano de expansión urbana, etc.

III. ANÁLISIS TÉCNICO LEGAL

La Constitución Política del Estado en su artículo 158 en el numeral 13 establece como una de las atribuciones de la Asamblea Legislativa Plurinacional "Aprobar la enajenación de bienes de dominio público del Estado",

En su artículo 339 parágrafo II señala "Los bienes de patrimonio del Estado y de las entidades públicas constituyen propiedad del pueblo boliviano, inviolable, inembargable, imprescriptible e inexpropiable; no podrán ser empleados en provecho particular alguno. Su calificación, inventario, administración, disposición, registro obligatorio y formas de reivindicación serán regulados por la ley".

La Ley 247 de 5 de junio de 2012, modificada por Ley N° 803 de 09 de mayo de 2016 y Ley N° 1227 de 18 de septiembre de 2019 en su el Artículo 15 numeral 1) señala "Las Entidades del Nivel Central del Estado en cuyos predios hubiese asentamientos humanos que cuenten con construcciones habitadas al 31 de diciembre de 2011, de acuerdo a los requisitos previstos en el Artículo 11 de la presente Ley, podrán iniciar el trámite para la enajenación a título oneroso, misma que será perfeccionada con la aprobación por Ley ante Asamblea Legislativa Plurinacional."



Asimismo, el Decreto Supremo N° 4273 de fecha 26 de junio de 2020, establece el procedimiento que se debe realizar para la transferencia y enajenación de bienes de dominio público de Entidades del Nivel Central del Estado. Por lo que en cumplimiento a la normativa antes señala y de acuerdo a los datos técnico legales descritos en el presente informe se pudo evidenciar los siguientes requisitos técnico legales de cumplimiento con el que cuenta la institución para poder iniciar el proceso de transferencia:

- 1) Existencia de Asentamientos humanos que cuenten con construcciones habitadas al 31 de diciembre de 2011.
- 2) Documentación técnica y legal del derecho propietario del bien inmueble.

IV. CONCLUSIÓN Y SUGERENCIA

En virtud a los datos técnico legales precedentemente señalados en el presente informe se concluye:

- Que la propiedad del Ministerio o institución cumple los requisitos técnicos legales establecidos en el artículo () del Decreto Supremo N° 4273 de fecha 26 de junio de 2020.

Por lo que se sugiere:

- El presente informe, se remita a la Máxima Autoridad Ejecutiva de (), con la finalidad de que sea aprobado y pase a la siguiente etapa del procedimiento de transferencia.
- Se realice la coordinación con los representantes legales de la () con la finalidad de establecer un cronograma de actividades.

Es cuanto informamos para fines consiguientes de ley



GUÍA PARA LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO									
Una vez realizado el diagnóstico y definida la viabilidad y universo de beneficiarios del proceso de transferencia se procederá con la etapa 2 Relevamiento de información									
ETAPA 2		RELEVAMIENTO DE INFORMACIÓN							
CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES									
No	Fases	Actividades	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 5	Semana 6	
1	Socialización	Reunión – socialización de la metodología del proceso de transferencia							
2	Acopio de documentos	Recepción de documentación requerida por parte de los beneficiarios							
3	Revisión, clasificación y notificación	Revisión y clasificación de la documentación recibida							
		Notificación a beneficiarios del estado de la documentación recibida: carpetas viables, carpetas inviables subsanables y carpetas inviables insubsanables							
		Recepción de documentos observados							
4	Cierre de etapa	Notificación a beneficiarios con carpetas inviables insubsanables							
		Empadronamiento e inspección en situ de beneficiarios con carpetas viables							







ETAPA 2

RELEVAMIENTO DE INFORMACIÓN





7. ETAPA 2: RELEVAMIENTO DE INFORMACIÓN

7.1. SOCIALIZACIÓN

La entidad propietaria deberá convocar a los solicitantes para llevar a cabo la socialización, misma que se programará en un solo día y se la realizará convocando a toda la urbanización sujeta a la transferencia, que consistirá en:

- 1) Hacer conocer a los posibles beneficiarios las actividades que se desarrollaran en el proceso de transferencia, así como los requisitos que deben cumplir en el marco de la Ley N° 247 modificada por Ley N° 803 y Ley N° 1227, esta actividad será registrado en un formulario según anexo que se adjunta a la presente Guía.
- 2) Establecer el cronograma describiendo las siguientes actividades a ejecutarse dentro del proceso de transferencia.

7.2. RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y CONSTANCIA DE APERSONAMIENTO

En esta actividad se hará constar el apersonamiento del interesado (a) en un acta donde se describirá la documentación que el interesado (a) presente realizando la descripción y revisión del cumplimiento a cabalidad de los requisitos establecidos en el artículo 11 de la Ley N° 247 modificada por Ley N° 803 y Ley N° 1227, donde se clasificarán carpetas separándose en:

- 1) **Carpetas Viables:** Cuando cumplan los requisitos establecidos en el artículo 11 de la Ley N° 247 modificada por Ley N° 803 y Ley N° 1227.
- 2) **Carpetas inviables subsanables:** Cuando incumplan algún requisito establecidos en el artículo 11 de la Ley N° 247 modificada por Ley N° 803 y Ley N° 1227.
- 3) **Carpetas inviables insubsanables:** Cuando se identifique en la documentación presentada inconsistencias de fondo en los datos de los requisitos el artículo 11 de la Ley N° 247 modificada por Ley N° 803 y Ley N° 1227.

7.3. NOTIFICACIÓN

Una vez cumplida la actividad de recepción de documentos y constancia de apersonamiento se realizarán las notificaciones para la siguiente actividad.

A los interesados con carpetas viables, se le señalara día y hora de empadronamiento e inspección in situ, haciéndole conocer mediante Formulario de Notificación según anexo que se adjunta a la presente Guía.

A los interesados con carpetas inviables subsanables en el cumplimiento de los requisitos del artículo 11 de la Ley N° 247 modificada por Ley N° 803 y Ley N° 1227 se les notificara haciéndoles conocer las observaciones para la subsanación de sus observaciones a los cuales se les dará un plazo determinado para complementen o corrijan sus documentos.

A los interesados con carpetas inviables insubsanables estarán sujetos a los resultados que se emitirán en la Resolución Administrativa o Ministerial se les notificara haciéndoles conocer las observaciones de fondo en las que incurrieron en el cumplimiento de los requisitos del artículo 11 de la Ley N° 247 modificada por Ley N° 803 y Ley N° 1227.



Las notificaciones que se practiquen estarán sujetas al artículo 33 de la Ley del Procedimiento Administrativo N° 2341 de fecha 23 de abril de 2002 y artículos 37,38, 39, 40 de Decreto Supremo N° 27113 de fecha 23 de julio de 2003 Reglamentario de la Ley del Procedimiento Administrativo.

7.4. EMPADRONAMIENTO E INSPECCIÓN IN SITU

La Entidad del Nivel Central del Estado a través de sus funcionarios debe apersonarse al bien inmueble con la finalidad de realizar el empadronamiento e inspección in situ en el bien inmueble de posesión de los interesados con el objeto de establecer la clase de posesión que ejerce sobre el bien inmueble, actividad que se plasmará mediante el llenado de formulario según anexo de la presente Guía el cual comprenderá:

1) Zonificación

Consiste en que los funcionarios de la entidad propietaria establecerán una estrategia de intervención en base a las notificaciones cursadas de acuerdo a los manzanos de la urbanización.

2) Visita al bien inmueble

Consiste en el apersonamiento del funcionario de la entidad propietaria al domicilio del interesado (a) de acuerdo a la notificación realizada.

3) Encuesta y Llenado de Formulario

Consiste en la Indagación que realizara el funcionario de la entidad propietaria al interesado (a) en su domicilio, el cual en virtud a las respuestas llenara el formulario de acuerdo al anexo de la presente guía.

4) Verificación de la existencia de construcciones del bien inmueble y servicios básicos.

Consiste en la Comprobación física del funcionario de la Entidad del Nivel Central del Estado, quien deberá recorrer acompañado del interesado (a) el interior y exterior de la vivienda y registrará los datos en el Formulario anexo de la presente guía.

5) Toma de fotografías internas y externas de la vivienda o bien inmueble

El funcionario de la entidad propietaria usará la técnica de captura de imágenes internas y externas de la vivienda con el fin de plasmar la realidad de la situación del interesado (a) con el bien inmueble o vivienda principalmente de:

- a) Dormitorios
- b) Cocina
- c) Patio
- d) Componente familiar
- e) Verificación del domicilio de los testigos y encuesta de los mismos

Para esta actividad será necesario que el interesado (a) de acuerdo a su notificación convoque la asistencia de sus testigos vecinos con la finalidad de que el funcionario de la Entidad del Nivel Central del Estado verifique que el bien inmueble de sus testigos se encuentre en un radio no mayor a cien (100) metros del bien inmueble objeto de transferencia.



7.5. IMPEDIMENTO DE EMPADRONAMIENTO E INSPECCIÓN IN SITU

7.5.1. POR AUSENCIA DEL INTERESADO (A)

Primera Notificación

Cuando se haya expedido la primera notificación con todas las formalidades de ley para la realización de la actividad de empadronamiento e inspección in situ y el interesado (a) no sea hallado en su domicilio el día y la hora señalada, se hará constar esta situación en un acta e inmediatamente se realizará la segunda notificación.

Segunda Notificación

Cuando el interesado (a) pese haber sido legalmente notificado por primera y segunda vez no sea encontrado en su domicilio, el día y la hora se hará constar esta situación en acta.

Comunicado de cierre

Ante la inasistencia del interesado (a) por segunda vez se le notificara con un Comunicado de Cierre por escrito, documento que se le notificara al interesado (a), asimismo este documento debe establecer de forma clara y concisa que el interesado (a) queda sujeto a los alcances y resultados que se plasmaran en la Resolución Administrativa o Ministerial por su inasistencia, adicionalmente el funcionario de la Entidad del Nivel Central del Estado tomara fotografías externas de la vivienda, el cual será evaluado en la etapa siguiente.

7.5.2. POR CONFLICTO

El funcionario de la entidad pública propietaria se apersonare al domicilio del interesado (a), el día y hora señalado y en este hubiese conflicto u oposición del empadronamiento e inspección provocado por el mismo interesado (a) o terceros se levantará un acta haciéndose conocer este aspecto.

7.6. PLAZOS Y RECURSOS

Los plazos de los actos y recursos administrativos, se deber regir de acuerdo a la Ley del Procedimiento Administrativo N° 2341 de fecha 23 de abril de 2002 y Decreto Supremo reglamentario de la Ley del Procedimiento Administrativo N° 27113 de fecha 23 de julio de 2003.





ANEXO 2

- ACTA DE SOCIALIZACIÓN
- ACTA DE APERSONAMIENTO
- NOTIFICACIÓN
- ACTA DE IMPEDIMENTO
- FORMULARIO DE EMPADRONAMIENTO



ACTA DE SOCIALIZACIÓN

En la ciudad de (...), el día (...) de (...) de (...), se llevó a cabo en la sede social de la Urbanización (...) ubicado en el Distrito (...) del municipio de (...) la socialización de los alcances de la Ley N° 247 modificada por Ley N° 803 y Ley N° 1227 y su Decreto Supremo N° 4273, respecto a las etapas y actividades que se desarrollaran con el objeto de Regularizar los Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda de Propiedad del (...), haciéndoles conocer el cronograma de actividades, para cuya constancia firman los participantes de la presente actividad al pie de la presente acta.

N°	INTERESADO (A)	CEDULA DE IDENTIDAD	CELULAR	FIRMA
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
Firma funcionario		Firma Rep. Junta Vecinal (opcional)		



ACTA DE APERSONAMIENTO Y RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

Conforme el cronograma programado para ejecutar el proceso de Transferencia de Bienes de Dominio Público de propiedad del Nivel Central del Estado en el marco de la Ley N° 247 modificada por Ley N° 803 y Ley N° 1227 y Decreto Supremo Reglamentario N° 4273.

El día (...) de (...) de (...) se presentó ante la convocatoria la (el) Sr. (...) con Cedula de Identidad N° (...) quien manifiesta ser el poseedor del Lote N° (...) ubicado en (...) de la urbanización (...) de propiedad del (...), quien a la vez presenta la siguiente documentación:

N°	DOCUMENTACIÓN	ORIGINAL				DESCRIPCIÓN
1		SI		NO		
2		SI		NO		
3		SI		NO		
4		SI		NO		
5		SI		NO		
6		SI		NO		
7		SI		NO		
8		SI		NO		
9		SI		NO		
10		SI		NO		
Firma Funcionario						Firma del interesado (a)



NOTIFICACIÓN N°

Sr. (a)
.....

De acuerdo a la documentación presentada por su persona en el proceso de Transferencia de Bienes de Dominio Público de Propiedad del (...) se notifica a su persona haciéndole conocer que su carpeta ha sido calificada como viable para realizar el empadronamiento e inspección in situ el día (...) de (...) de (...) en su domicilio a hrs. (...)

La inasistencia el día y hora señalado en la presente notificación dará lugar a la segunda notificación, en caso de persistir su inasistencia será notificado con un Comunicado de Cierre.

Firma funcionario	Firma interesada (a)	Firma Rep. Junta Vecinal (opcional)
1 Testigo		
Firma		
2 Testigo		
Firma		



ACTA DE IMPEDIMENTO

En la ciudad de (...) el día (...) de (...) de (...) y conforme la notificación realizada al interesado (a) para ejecutar la actividad de empadronamiento e inspección in situ en su vivienda el suscrito funcionario se constituyó a la vivienda ubicada en (...) de la urbanización (...) de posesión del Sr. (...); sin embargo, pese a estar legalmente notificado se puede evidenciar la siguiente situación:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Firma funcionario	Firma interesada (a)	Firma Rep. Junta Vecinal (opcional)
1 Testigo Firma		
2 Testigo Firma		



FORMULARIO DE EMPADRONAMIENTO E INSPECCIÓN IN SITU

1. DATOS PERSONALES

_____	_____	_____	_____
Apellido Paterno	Apellido Materno	Apellido de Casado(a)	Nombres
Documento de Identidad: _____ N° _____ Exp. _____ Nacionalidad _____ Fecha de Nacimiento _____			
_____	_____	_____	_____
Apellido Paterno Conyugue	Apellido Materno Conyugue	Apellido de Casado(a)	Nombres
Documento de Identidad: _____ N° _____ Exp. _____ Nacionalidad _____ Fecha de Nacimiento _____			
Actividad Laboral: _____			
Estado Civil: Soltero(a) ☐ Casado(a) ☐ Viudo(a) ☐ Divorciado(a) ☐			

- El solicitante se encuentra presente Si () No () AVISO DE VISITA: FECHA ____/____/____
- En caso de no encontrarse el/los solicitantes/s pasar al punto 10, Observaciones Generales.

2. DATOS DE UBICACIÓN

Urbanización _____ Manzana _____ Lote _____

Nº de puerta _____ Calle/Av. _____

3. DATOS DE LA FAMILIA

Nº de dependientes:	El responsable de la familia es:	En la Familia existe alguna persona con discapacidad
		Padre y Madre ()
		Padre Soltero ()
		Madre Soltera ()
		Hermano Mayor ()
		Tío (a) ()
		Abuelo (a) ()
		Otro _____

4. DATOS DE POSESIÓN DEL SOLICITANTE

- a) Tenencia de la vivienda
 Posesión() Cedida () Vendida () Prestada () Alquilada () Otros ()
- b) Tiempo de posesión más de 5 años () menos de 5 años () especificar año de posesión _____
- c) Motivo por el que se asentó en la urbanización.....



5. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

5.1. ANTIGÜEDAD Y AMBIENTES DEL INMUEBLE

- Marcar el número de ambientes identificados en la vivienda.

ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE	La vivienda cuenta con:
	() Dormitorios.....
	() Baño
	() Cocina
	() Sala
	() Ambiente multiuso
Año de construcción:	() Otros.....
Año de mejora y/o ampliación.....	() Total número de ambientes

5.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Identificación de elementos constructivos deteriorados por falta de mantenimiento.

- Marcar con el número que corresponde: 1 (Bueno) 2 (Regular) 3 (Malo)

DORMITORIO	COCINA	BAÑO	EXTERIORES
() Muros	() Muros	() Muros	() Muro perimetral
() Pisos	() Pisos	() Pisos	() Fachada vivienda
() Revoques	() Revoques	() Revoques	() Cubierta
() Cielos	() Cielos	() Cielos	() Pisos
() Pintura	() Pintura	() Pintura	() Pintura
() Carpintería	() Carpintería	() Carpintería	() Carpintería
() Otros.....	() Otros.....	() Otros.....	() Revoques
			() Otros.....

OBSERVACIONES
.....
.....
.....
.....

6. USO DE LA VIVIENDA

- Marcar el número de ambientes identificados en la vivienda.

DORMITORIO	COCINA	BAÑO
() Cama – catres N°.....	() Cocina/anafre, fogón	() Enceres de aseo personal
() Ropero	() Ollas	() (cepillo dental , toallas,)
() Frazadas	() Platos, vasos, etc.	() Uso del baño
() Ropa	() Muebles	() Otros.....
() Fotografías	() Alimentos	
() Cuadros /	() Víveres	
Tarjetas/calendarios	() Electrodomésticos	
() Equip. Electrónicos	() Otros.....	
() Otros.....		



7. DATOS DE SERVICIOS BÁSICOS

- Marcar el número de ambientes identificados en la vivienda.

¿Cuenta con electricidad? ()

¿Cuenta con agua potable? ()

¿Cuenta con alcantarillado? ()

8. CROQUIS DEL INMUEBLE

1P - 1 planta
2P - 2 plantas



9. MEDIOS DE VERIFICACIÓN OBSERVABLES

- Marcar con X si corresponde

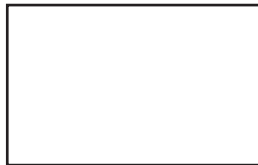
EXTERIOR		
a) ¿Cuenta con ropa tendida?	Si ()	No ()
b) ¿Existe basura en el patio/exterior?	Si ()	No ()
c) ¿Existe enseres domésticos, son utilizados?	Si ()	No ()
d) ¿Existen bañadores, baldes para el lavado de ropa?	Si ()	No ()
e) ¿Existen animales domésticos?	Si ()	No ()
f) ¿Existe jardines, plantas y cultivos?	Si ()	No ()
DORMITORIO		
a) ¿Cambio de zapatos?	Si ()	No ()
b) ¿Existe ropa de los miembros de la familia?	Si ()	No ()
c) ¿Existen peluches y otros?	Si ()	No ()
COCINA		
a) ¿La cocina es utilizada?	Si ()	No ()
b) ¿Los enseres domésticos son utilizados?	Si ()	No ()
GENERAL		
a) ¿Existe basura?	Si ()	No ()
b) ¿La vivienda tiene un uso secundario?	Si ()	No ()
c) ¿Existe otra familia en la vivienda?	Si ()	No ()
d) ¿Existen niños?	Si ()	No ()
e) ¿Escuela a la que asisten los niños?		
f) ¿Cuenta con material escolar?	Si ()	No ()
e) ¿Qué cambios haría en su vivienda?		



10. DATOS DEL EVALUADOR

• Nombre de evaluadores

1. - Firma: _____
 2. - Firma: _____

Nombre del Solicitante: Firma del SOLICITANTE: _____ Huella digital del encuestado: N° Doc. Identidad:..... Fecha:.....	
--	---

OBSERVACIONES GENERALES.....

11. REPORTE FOTOGRÁFICO

• Fotografías exteriores

FOTOGRAFÍA	FOTOGRAFÍA
DESCRIPCIÓN FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN FOTOGRAFÍA

• Fotografías interiores

FOTOGRAFÍA	FOTOGRAFÍA
DESCRIPCIÓN FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN FOTOGRAFÍA
FOTOGRAFÍA	FOTOGRAFÍA
DESCRIPCIÓN FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN FOTOGRAFÍA





3



ETAPA 3

EVALUACIÓN TÉCNICA LEGAL





8. ETAPA 3: EVALUACIÓN TÉCNICA LEGAL

8.1. INFORME DE FACTIBILIDAD

Concluido el plazo del Relevamiento de información en Campo se elevará la Evaluación Técnica Legal, por Urbanización respetando los datos recogidos individualmente por bien inmueble el cual englobara a todos los bienes inmuebles que se sometieron a la ejecución del procedimiento de enajenación de bienes de dominio público.

El informe de factibilidad conforme el Decreto Supremo Reglamentario deberá contener los siguientes datos:

- a) Antecedentes del Derecho Propietario de la Entidad Enajenante;
- b) Datos levantados de la inspección in situ y el empadronamiento;
- c) Identificación y ubicación del inmueble con cedula de Identidad vigente;
- d) Cumplimiento de los requisitos establecidos en el Artículo 11 de la Ley N° 247 modificada por Ley N° 803 y la Ley N° 1227;
- e) Monto determinado de acuerdo al Parágrafo I del Artículo 16 de la Ley N° 247 para la transferencia;
- f) La procedencia o improcedencia de la continuidad del trámite.

Improcedencia:

- 1) Cuando el beneficiario o beneficiaria a través de los medios probatorios que se detallaron en los puntos anteriores no demuestre que su asentamiento sea anterior al 31 de diciembre de 2011.
- 2) Cuando se demuestre que existe proceso judicial pendiente de resolución sobre el bien inmueble objeto de la regularización.
- 3) Cuando exista denuncia e indicios de fraude para el favorecimiento de la aplicación de la Ley N° 247, modificada por Ley N° 803 y Ley N° 1227.
- 4) Cuando al interesado (a) se le haya notificado con el comunicado de cierre e impedimento de empadronamiento e inspección.

Procedencia

- 1) Cuando el beneficiario demuestre que se encuentra en posesión, pacífica, pública y de buena fe antes del 31 de diciembre de 2011.
- 2) Cuento con Construcciones habitadas.
- 3) Se encuentre dentro del radio Urbano del municipio donde corresponda
- 4) Cuando cumpla los requisitos establecidos en el artículo 11 de la Ley N° 247 modificada por Ley N° 803 y Ley N° 1227.



Se deberá adjuntar al informe de factibilidad los siguientes documentos:

- a) Folio Real actualizado;
- b) Planimetría aprobada;
- c) Listado de beneficiarios, debidamente identificados vinculados al número de inmueble individualizado;
- d) Plano correspondiente.

Cuando el informe de factibilidad concluya la improcedencia, la entidad pública pondrá a conocimiento del interesado (a) conforme los medios de notificación que establece la Ley del Procedimiento Administrativo N° 2341 de fecha 23 de abril de 2002 y Decreto Supremo Reglamentario de la Ley del Procedimiento Administrativo N° 27113 de fecha 23 de julio de 2003.



ANEXO 3

- INFORME TÉCNICO DE FACTIBILIDAD



INFORME DE FACTIBILIDAD

A :
MAXIMA AUTORIDAD EJECUTIVA

VIA :
DIRECTOR GENERAL EJECUTIVO

DE :
PROFESIONAL TÉCNICO LEGAL

REF. : Informe técnico legal de factibilidad de transferencia de inmueble

FECHA :

De nuestra consideración:

Con el fin de analizar la factibilidad de transferencia de bienes inmuebles ubicados en la Urbanización (...), que se encuentra en el terreno de propiedad del (...) elevamos el presente informe de acuerdo a lo siguiente:

ANTECEDENTES

Consignar todos los antecedentes técnico legales desde la solicitud de transferencia hasta los antecedentes que dieron paso al relevamiento de información, así como la documentación de derecho propietario con la que cuenta la entidad propietaria.

DATOS GENERALES

De acuerdo a la solicitud y los datos cursantes en la carpeta se obtuvieron los siguientes datos de los poseedor

**CUADRO N° 1:
DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE**

Nombre, apellido del Solicitante	(...)
Fecha de Nacimiento	(...)
N° Cedula de Identidad	(...)
Nombre, apellido y CI del (a) esposo (a) o concubino (a)	(...)
Estado Civil	(...)
N° de ocupantes	(...)
N° de dependientes	(...)
Urbanización	(...)
Ubicación	Manzano: (...) Lote: (...)

ANÁLISIS TÉCNICO LEGAL

**CUADRO N° 2:
CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 11 LEY N° 247-803 Y 1227**

N°	DOCUMENTO	PRESENTA	DESCRIPCIÓN
1	Formulario PROREVI.	Si	
2	Declaración voluntaria ante Notaria de Fe Pública del tiempo y lugar de posesión continua, pública y pacífica y de buena fe.	Si	
3	Plano individual referencial que demuestre la ubicación exacta, colindancias y dimensiones del bien a regularizar.	Si	
4	Certificación de No Propiedad otorgado por Derechos Reales.	Si	
5	Cédula de Identidad.	Si	
6	Documento de prueba que acredite que se encuentra en posesión pública de buena fe, pacífica, y continúa de construcciones habitadas de carácter permanente	Si	
7	Acreditar la inexistencia de un proceso judicial pendiente, sobre la posesión del bien inmueble a regularizar, que haya iniciado con anterioridad a la publicación de la presente Ley.	Si	
8	Declaración testifical de dos (2) colindantes y/o vecinas o vecinos del inmueble en un radio no mayor a cien (100) metros, que acrediten la posesión anterior al 31 de diciembre de 2011 de manera pública, continua, pacífica y de buena fe del bien inmueble.	Si	Testigo 1 Testigo 2

**CUADRO N° 3:
ACTIVIDADES REALIZADAS**

N°	ACTIVIDAD	FECHA	RESULTADO
1	Apersonamiento y Recepción de Documentos		
1	Empadronamiento e Inspección "in situ".		
3	Comunicado de Cierre		
Observaciones (Presentación de conflicto)			

VERIFICACIÓN DE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE

En este punto se debe confrontar la documentación obtenida en el Relevamiento de Información mediante el Empadronamiento e Inspección In Situ, análisis multitemporal y evaluar el grado de consolidación del solicitante sobre el bien inmueble objeto de transferencia, así como la descripción siguiente:

**CUADRO N° 4:
ANÁLISIS MUTITEMPORAL DEL BIEN INMUEBLE**

--



VERIFICACIÓN DE LA HABITABILIDAD DEL PREDIO OBJETO DE REGULARIZACIÓN.**CUADRO N° 5:
ACCIONES REALIZADAS PARA LA INSPECCIÓN "IN SITU".**

N°	ACCIONES	FECHA	RESULTADO
1	1ra Inspección "in situ".		
2	Presentación de justificación de ausencia del solicitante.		
3	2da y última Inspección "in situ".		
4	Comunicado de Cierre		

CONCLUSIÓN

Realizada la evaluación a la solicitud de (...) para regularizar el derecho propietario de un bien inmueble ubicado en el Manzano (...) Lote (...) en la Urbanización (...) misma que se encuentra en el predio (...) de propiedad del (...); se concluye que el solicitante califica para la transferencia del Bien Inmueble en el marco de la Ley N° 247-803-1227 y Decreto Supremo N° 4273, siendo que ha demostrado:

- Contar con posesión pacífica, continua, pública y de buena fe sobre el bien inmueble objeto de transferencia.
- No contar con otro derecho Propietario sobre un bien inmueble urbano destinado a vivienda
- Contar con construcciones habitadas anterior el 31 de diciembre de 2011, siendo que la data de posesión es de (...)
- No contar con proceso judicial sobre el bien inmueble objeto de transferencia

RECOMENDACIÓN

En el marco de los artículos 11 y 15 la Ley N° 247, modificada por Ley N° 803 y Ley N° 1227 y Decreto Supremo N° 4273 y el análisis realizado a los documentos presentados por el solicitante y los datos obtenidos en el Relevamiento de Información se recomienda dictar Resolución (...) bajo los siguientes alcances:

- Procedencia de transferencia a Título Oneroso con el siguiente alcance:

Beneficiario	Generales de Ley	Superficie	Ubicación del Bien Inmueble
(...)	Cedula de Identidad: (...) Estado Civil; (...) Fecha de Nacimiento: (...)	(...)	(...)

- Se disponga la elaboración del Anteproyecto de Ley Nacional para la Autorización de Enajenación del bien inmueble en cumplimiento al artículo 258 Parágrafo II de la Constitución Política del Estado y posterior remisión conjuntamente todos los antecedentes ante la Asamblea Legislativa Plurinacional.

Es cuanto informamos para los fines consiguientes.



4



ETAPA 4

**EMISIÓN DE NORMATIVA DE
TRANSFERENCIA**





9. ETAPA 4: EMISIÓN DE NORMATIVA DE TRANSFERENCIA

9.1. PROYECTO Y FIRMA DE RESOLUCIÓN

Aprobado la Evaluación Técnica Legal se pasarán obrados conjuntamente los antecedentes ante el despacho de la Máxima Autoridad Ejecutiva con el Proyecto de Resolución Ministerial o administrativa. para que se emita la Resolución de transferencia aprobando o rechazando la transferencia a Título Oneroso de los Bienes Inmuebles de Propiedad del Nivel Central del Estado, mismo que debe también disponer:

- 1) Elaboración del anteproyecto de Ley de aprobación de transferencia.
- 2) Solicitud del valor catastral de los bienes inmuebles objeto de transferencia ante el Gobierno Autónomo Municipal que corresponda.
- 3) Habilitación de una cuenta en el Banco para el pago.

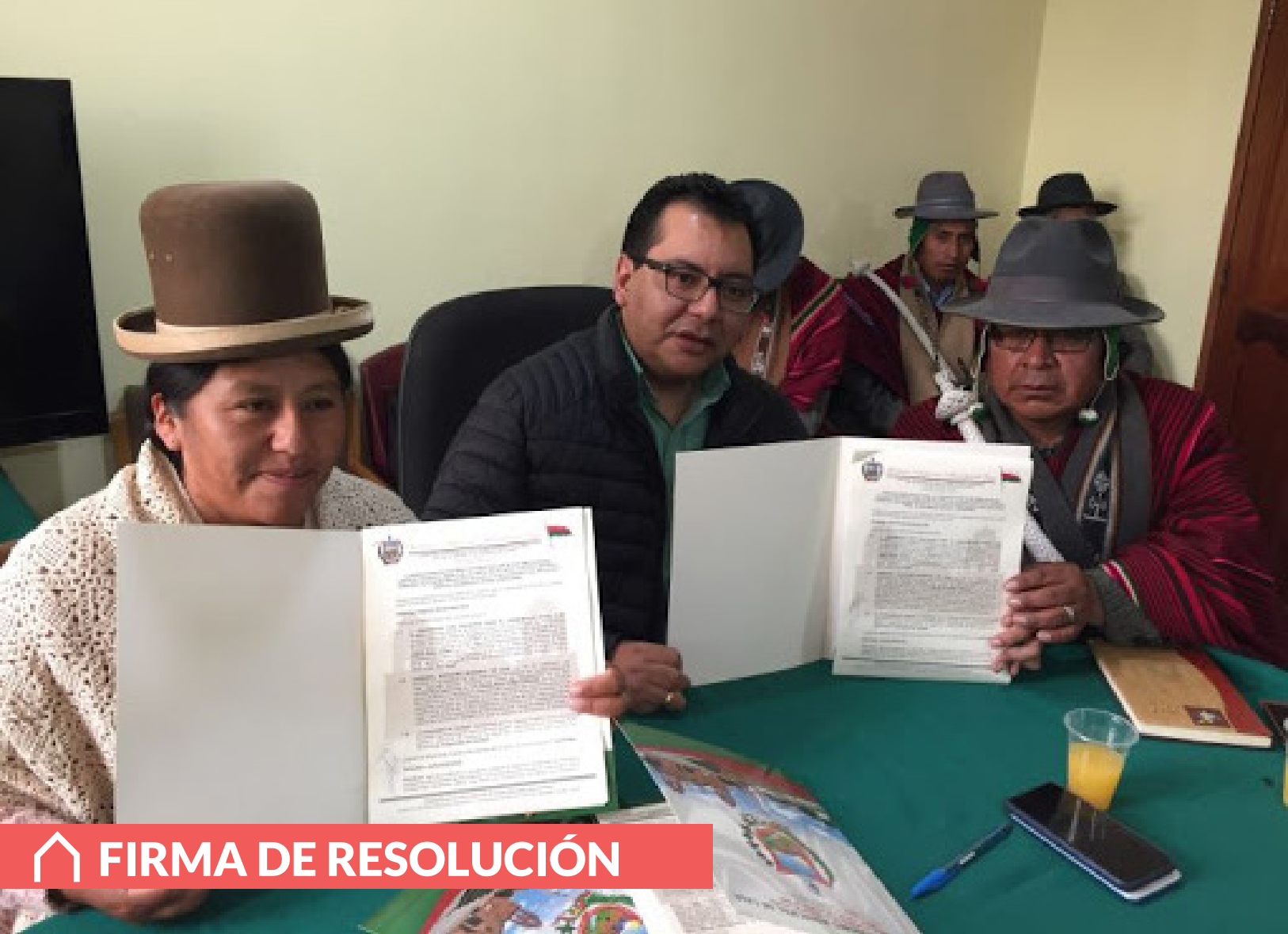
9.2. ANTEPROYECTO DE LEY NACIONAL

Firmada la Resolución Administrativa o Ministerial se elaborará el Proyecto de Ley de Aprobación de Transferencia y Enajenación de Bienes.

Contando con la resolución de procedencia de Enajenación se deberá remitir el anteproyecto de ley ante la Asamblea Legislativa Plurinacional para su tratamiento al cual deberá acompañar la siguiente documentación:

- a) Folio Real actualizado
- b) Planimetría aprobada;
- c) Plano correspondiente.
- d) Resolución Administrativa o Ministerial
- e) Anteproyecto de la Ley Nacional





ANEXO 4

- RESOLUCIÓN
- ANTEPROYECTO DE LEY DE TRANSFERENCIA



RESOLUCIÓN

La Paz, (...)

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado, en su artículo 19 párrafo I, establece que “Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria”;

Que, la referida norma Constitucional en su artículo 56 párrafo I, instituye que toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social.

Que, la Ley N° 247 de fecha 5 de junio de 2012, modificada por la Ley N° 803 de 9 de mayo de 2016 y Ley N° 1227 de 18 de Septiembre del 2019 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 continua, pública, pacífica y de buena fe, de un bien inmueble destinado a vivienda, ubicada dentro del radio urbano o área urbana; en su artículo 15 numeral 2, dispone que las Entidades del Nivel Central para realizar las transferencias de bienes de dominio público y bienes inmuebles de patrimonio institucional, deberán contar con la aprobación de su (...), a efecto de cumplimiento de la Ley.

Que mediante Resolución Ministerial N° (...), se aprueba la Guía de procedimiento para la ejecución de la Transferencia de Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda en el marco de la Ley N° 247 de fecha 5 de junio de 2012, modificada por la ley N° 803 de 9 de mayo de 2016 y Ley No 1227 de 18 de septiembre del 2019 y Decreto Supremo N° 4273 de 26 de junio de 2020.

Que, mediante Informe de factibilidad (...) de fecha (...) y en virtud a las etapas y actividades ejecutadas de acuerdo a normativa específica con la que cuenta el Ministerio de (...) se sugiere dar curso a la transferencia y enajenación de los Bienes inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda distribuidos en cuarenta (...) lotes de terreno, a título oneroso en favor de los beneficiarios de la Urbanización (...) del Municipio de (...).

Que, el Decreto Supremo N° (...) que reglamenta la Ley N° 247 del 5 de junio de 2012 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda modificada por Ley N° 803 de 9 de mayo de 2016 y Ley N° 1227 de 18 de septiembre del 2019, dispone condiciones y requisitos para la transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Nivel Central del Estado en favor de personas naturales, a efectos de la Regularización del Derecho Propietario;

Que, es necesario establecer de manera y clara y expresa en este Reglamento un conjunto de disposiciones de carácter jurídico, técnico - administrativo y financiero, para regular y operativizar las transferencias de lotes de terrenos de propiedad del Ministerio de (...)

Que, el numeral 22 del artículo 14 el Decreto Supremo No 29894 de 07 de febrero de 2009 señala entre las atribuciones y obligaciones de las Ministras y Ministros del órgano ejecutivo, en el marco de las competencias asignadas al Nivel Central en la Constitución Política del Estado, emitir resoluciones ministeriales.

POR TANTO:

El Ministro de (...) en ejercicio de sus específicas atribuciones y facultades establecidas por el y por las que se encuentran facultados:

RESUELVE:

PRIMERA: Transferir a título oneroso, (...) lotes de terreno con una superficie total de (...), fraccionados de propiedad del (...) ubicados en la Urbanización (...), (...), Distrito Municipal (...), del Municipio de (...), Provincia (...) del Departamento de (...), registrado en las Oficinas de Derechos Reales de la ciudad de La Paz, bajo los Folios Real con Matrículas Computarizadas Nos. (...) a favor de los beneficiarios cuya nómina y datos técnicos se detallan en Anexo que forma parte indivisible de la presente Ley, de conformidad a la Resolución Ministerial (...), de fecha (...) conforme el siguiente detalle:



Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	Apellido de Casada	Cedula de Identidad	Expedido	Superficie

SEGUNDO: La Presente Resolución Ministerial entrara en vigencia a partir de la publicación en un medio de prensa escrita de circulación a nivel nacional.

TERCERA: Una vez Publicada la presente Resolución remítase con todos sus antecedentes ante la Asamblea Legislativa Plurinacional en cumplimiento al artículo (...) del Decreto Supremo N° (...) Reglamentario de las Leyes N° 247, 803 y 1227.

CUARTA: Queda encargada el cumplimiento de la presente Resolución la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ministerio de (...).

Regístrese, comuníquese y archívese



ANTEPROYECTO DE LEY DE TRANSFERENCIA A TITULO ONEROSO

JEANINE ÁÑEZ CHÁVEZ
PRESIDENTA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

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

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL,

DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO. De conformidad con el numeral 13 del Parágrafo I del Artículo 158 de la Constitución Política del Estado, se aprueba la transferencia, a título oneroso, de veinticuatro (200) lotes de terreno con una superficie total de (...), fraccionados de propiedad del (...) ubicados en la Urbanización (...), (...), Distrito Municipal (...), del Municipio de (...), Provincia (...) del Departamento de (...), registrado en las Oficinas de Derechos Reales de la ciudad de La Paz, bajo los Folios Real con Matrículas Computarizadas Nos. (...) a favor de los beneficiarios cuya nómina y datos técnicos se detallan en Anexo que forma parte indivisible de la presente Ley, de conformidad a la Resolución Ministerial (...), de fecha (...)

Remítase al Órgano Ejecutivo para fines constitucionales.

FDO. JEANINE ÁÑEZ CHÁVEZ

Anexo
ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO DE BIENES INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA DE LA URBANIZACIÓN (...) DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE (...) A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE LA URBANIZACIÓN (...) DE LA CIUDAD (...) DEL DEPARTAMENTO (...)

Relación de Bienes Inmuebles

MANZANO F

Nombres	Apellido Paterno	Apellido Materno	Apellido de Casada	Cedula de Identidad	Expedido	Superficie



5



ETAPA 5

TRANSFERENCIA





10. ETAPA 5 TRANSFERENCIA

10.1. PAGO DEL BIEN INMUEBLE

Aprobada y promulgada la Ley Nacional de Autorización de Transferencia se habilita a la Entidad Publica Propietaria a realizar acciones para el perfeccionamiento del derecho propietario de los beneficiarios, previo apersonamiento de los interesados, la Entidad propietaria conocido el valor catastral de los bienes inmuebles deberá calcular los gastos operativos y administrativos realizados para el proceso de transferencia.

10.2. NOTIFICACIÓN CON EL PAGO DEL BIEN INMUEBLE

Se notificará al beneficiario con el valor que debe cancelar en favor de la entidad propietaria en el plazo establecido en el Decreto Supremo Reglamentario, el cual incluirá los gastos operativos y administrativos realizados para el proceso de transferencia.

10.3. MINUTACIÓN

Recepcionada la boleta de pago mediante la Dirección Jurídica se procederá a la firma de la minuta de transferencia por la MAE y los beneficiarios, este documento deberá ser protocolizado por la Notaria de Gobierno del departamento donde se encuentre el bien inmueble. Los beneficiarios consignados en la Ley de autorización de transferencia, deberán apersonarse ante la entidad propietaria en un plazo de noventa (90) días calendario después de la publicación de la Ley, para su minutación individual, y posterior inscripción de su Derecho Propietario ante oficinas del Registro Público de Derechos Reales, cuyos gastos que genere la protocolización de la transferencia deben de ser asumidos por el comprador.

11. BASE LEGAL

Constitución Política del Estado
Ley N° 247 de 05 de junio de 2012
Ley N° 803 de 09 de mayo de 2016
Ley N° 1227 de 18 de septiembre de 2019
Decreto supremo N° 4273
Ley N° 2341 de fecha 23 de abril de 2002.
Decreto Supremo N° 27113 de fecha 23 de julio de 2003.
Decreto Supremo N° 29894 de 9 de febrero de 2009





🏠 PAGO DEL BIEN INMUEBLE



🏠 ENTREGA DE MINUTA

ANEXO 5

- MINUTA DE TRANSFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE



MINUTA MINUTA DE TRANSFERENCIA DE BIEN INMUEBLE

Señor Notario (a) de Gobierno, en los Registros de Contratos y Escrituras Públicas que se encuentra bajo su cargo, sírvase usted insertar una minuta de transferencia del bien inmueble, al tenor de las cláusulas siguientes:

CLAUSULA PRIMERA (DE LAS PARTES). - Las partes que intervienen dentro del presente documento son:

1.1.- (...), quien es representada por (...) mayor de edad y jurídicamente capaz, portador de la cedula de identidad N° (...) expedida en (...), de nacionalidad boliviana, de estado civil (...), de ocupación (...), designado mediante Escritura Pública de Poder (...); a quien en lo sucesivo se denominara como la **ENTIDAD TRANSFIRIENTE**.

1.2.- (...), quien es mayor de edad y jurídicamente capaz, portador de la cedula de identidad N° (...) expedida en (...), de nacionalidad boliviana, de estado civil (...), de ocupación (...); a quien en lo sucesivo se denominará como el **BENEFICIARIO ADQUIRIENTE**.

A tiempo de ser señalados de manera conjunta dentro del presente contrato, serán denominados como las **PARTES CONTRATANTES**.

CLAUSULA SEGUNDA (ANTECEDENTES Y DERECHO PROPIETARIO).- La ENTIDAD TRANSFIRIENTE declara que es propietaria de un bien inmueble, debidamente registrado en oficinas de DD.RR. bajo matrícula computarizada N°(...), Ubicada: (...), Designación: (...), Superficie: (...), Medidas: (...), Linderos: N.: (...), S.: (...), E.: (...), y O.: (...), Código Catastral: (...), en el municipio de (...), del departamento de (...). Por otra parte, la presente transferencia se encuentra enmarcada en lo establecido en el numeral 13 párrafo I del artículo 158 de la Constitución Política del Estado y los artículos 15 y 16 de la Ley N° 247 del 05 de junio de 2012 modificada por Ley N° 803 de fecha 09 de mayo de 2016 y Ley N° 1227 de 18 de septiembre de 2019; aprobada mediante Ley N° (...) de fecha (...).

CLAUSULA TERCERA (OBJETO DEL CONTRATO).- Mediante el presente acto jurídico la ENTIDAD TRANSFIRIENTE en cumplimiento de las normas y procedimientos establecidos en la ley, en los artículos 15 y 16 de la Ley 247 del 05 de junio de 2012, modificada por Ley N° 803 de fecha 09 de mayo de 2016 y Ley N° 1227 de 18 de septiembre de 2019 transfiere a título oneroso en favor del BENEFICIARIO ADQUIRIENTE el bien inmueble señalado en la cláusula segunda.

CLAUSULA CUARTA (DEL PRECIO).- De acuerdo al informe N° (...) el valor catastral del bien inmueble objeto del presente contrato es de Bs. (...), el cual se encuentra debidamente cancelado de acuerdo a Boleta de Depósito N° (...).

CLÁUSULA QUINTA (GRAVAMENES CON CARGAS Y/O DERECHOS REALES O PERSONALES).- La ENTIDAD TRANSFIRIENTE declara que el bien inmueble objeto del presente contrato no reconoce gravámenes con cargas y/o derechos reales o personales tanto aparentes como no aparentes, vicios ocultos y, en consecuencia, transfiere al BENEFICIARIO ADQUIRIENTE un derecho propietario libre y alodial comprometiéndose a salir en garantía de evicción que legalmente corresponde

CLAUSULA SEXTA (CONFORMIDAD Y CONSENTIMIENTO).- Las PARTES CONTRATANTES declaran su absoluta conformidad con las cláusulas precedentemente enunciadas, en consecuencia, estampan sus firmas al pie del presente documento en señal de consentimiento.

ENTIDAD TRANSFIRIENTE

BENEFICIARIO ADQUIRIENTE

ABOGADO ENTIDAD TRANSFIRIENTE

RESOLUCION MINISTERIAL

187

La Paz,

25 SET. 2020

VISTOS Y CONSIDERANDO

Que el Parágrafo I del Artículo 19 de la Constitución Política del Estado, determina 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, establece que toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social.

Que el numeral 13 del Parágrafo I del Artículo 158 de la misma norma Constitucional, establece como atribución de la Asamblea Legislativa Plurinacional Aprobar la enajenación de bienes de dominio público del Estado.

Que el numeral 36 del Parágrafo II del Artículo 298 de la Constitución Política del Estado, dispone como una competencia exclusiva del Nivel Central del Estado la de establecer políticas generales de vivienda.

Que la Ley N° 247 de 5 de junio de 2012, de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, modificada por las Leyes N° 803 de 9 de mayo de 2016 y N° 1227 de 18 de septiembre de 2019 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 4273 de 26 de junio de 2020, 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.

Que el inciso c) del Artículo 2 del Decreto Supremo N° 4273 de fecha 26 de junio de 2020 que Reglamenta la Ley de Regularización de Derecho Propietario de Bienes Inmuebles Destinados a Vivienda, establece el Alcance del Reglamento, y los Artículos 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 establecen directrices generales para el procedimiento de Transferencia de Bienes inmuebles de propiedad de Entidades del Nivel Central del Estado.

Que el numeral 22 del artículo 14 del Decreto Supremo N° 29894 de fecha 07 de febrero de 2009 de Estructura Organizativa del Órgano Ejecutivo del Estado Plurinacional, establece que las Ministras y Ministros en el marco de sus competencias tienen como atribución el de emitir resoluciones ministeriales.

Que, mediante Informe INF/MOPSV/VMVU/PROREVI N° 104/2020 de fecha 10 de julio de 2020 emitido por la Unidad Ejecutora del Programa de Regularización del Derecho Propietario establece la necesidad de generar una Guía para la aplicación del procedimiento de Transferencia de Bienes de Dominio Público de Entidades del Nivel Central del Estado, en cuyos predios existan asentamientos consolidados anteriores al 31 de diciembre de 2011.



Que, el Informe INF/MOPSV/DGAA/UA N° 0350/2020 de 19 de agosto de 2020 emitido por la Dirección General de Asuntos Administrativos aprueba el Proyecto de Guía de Transferencia de Bienes Inmuebles del Nivel Central del Estado.

Que el Informe MOPSV-DGAJ N° 602/2020 de 25 de septiembre de 2020, emitido por la Dirección General de Asuntos Jurídicos recomienda la aprobación de la "Guía para la Transferencia de Bienes Inmuebles del Nivel Central del Estado en el Marco de las Leyes N° 247 y Leyes Modificatorias N° 803 y N° 1227".

POR TANTO:

El Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, en el ejercicio de sus atribuciones, en el marco del numeral 22), parágrafo I del artículo 14 del Decreto Supremo N° 29894 de 7 de febrero de 2009, de Estructura Organizativa del Órgano Ejecutivo del Estado Plurinacional:

RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la "Guía para la Transferencia de Bienes Inmuebles del Nivel Central del Estado en el Marco de las Leyes N° 247 y Leyes Modificatorias N° 803 y N° 1227", cuyo texto y anexos forman parte integrante de la presente Resolución.

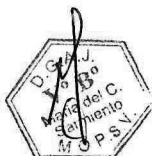
SEGUNDO.- Encomendar el cumplimiento, difusión y publicación de la presente Resolución Ministerial y sus anexos al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo a través de la U. E. PROREVI.

Regístrese, Comuniquese y archívese.

Lic. Hernan Ivan Arias Duran
MINISTRO
OBRAS PÚBLICAS SERVICIOS Y VIVIENDA
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

ES CONFORME

Jose Antonio Gonzales Lopez
DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
Min. Obras Públicas, Servicios y Vivienda





OBRAS

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA

Uniendo Bolivia

GUÍA PARA LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO

EN EL MARCO DE LA LEY N° 247-803-1227 Y D.S. N° 4273