

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°0347/2023
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

La Paz, 27 de octubre de 2023

CONSIDERANDO:

Que, por Decreto Municipal N° 015/2022 de fecha 18 de agosto de 2022, modificado por el Decreto Municipal N° 010/2023 de fecha 27 de abril de 2023, que aprueba la Estructura Organizacional y el Manual de Organización y Funciones del Órgano Ejecutivo Municipal de La Paz, para la gestión 2023, que en su parte pertinente asigna específicamente a la Secretaría Municipal de Planificación "... Gestionar la aprobación del Plan Territorial de Desarrollo Integral para vivir Bien del Municipio de La Paz y del Plan Estratégico Institucional del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en cumplimiento a los principios establecidos en el Sistema de Planificación Integral del Estado, efectuando su seguimiento y evaluación de acuerdo a la normativa vigente". Así mismo la Dirección de Administración y Control Territorial tiene como objeto "Generar lineamientos, planes, proyectos territoriales y de control de predios públicos, privados, en cumplimiento de la normativa vigente, a través de la emisión de planimetrías, actualización de la base cartográfica digital del Municipio, prestación de los servicios desconcentrados de administración territorial en plataformas desconcentradas; emisión de lineamientos de control y gestión documental digital de servicios territoriales del Municipio de La Paz"; así también cuenta entre sus funciones: "Elaborar y aplicar procesos, instrumentos, procedimientos técnicos y operativos de administración y control territorial".

Que, el Artículo 42 (Instrumentos Administrativos Ejecutivos) de la citada Ley de Uso de Suelos Urbano (LUSU) señala: El Ejecutivo Municipal queda facultado a través de las Unidades Jerárquicamente Responsables a generar y aprobar los instrumentos administrativos y procedimentales que permitan operativizar la presente Ley, manteniendo el espíritu de la misma.

Que, el Decreto Municipal N° 013 de fecha 5 de noviembre de 2012, que aprueba el Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos (LUSU), modificado por los Decretos Municipales N° 017/2018 de 31 de julio de 2018 y 012/2021 de fecha 16 de marzo de 2021, que en su **ARTÍCULO CUARTO**, señala: Instruir a la Dirección de Administración Territorial y Catastral (DATC) la emisión de los instrumentos administrativos que sean necesarios para dar operatividad al proceso de implementación y aplicación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos y el Reglamento aprobado mediante el presente Decreto Municipal.

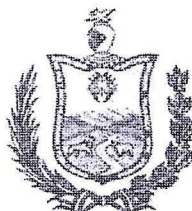
Que, en Resolución Administrativa N° 149/2022 de la Dirección de Administración Territorial y Fiscalización de fecha 02 de agosto de 2022, que aprueba los Lineamientos Técnico Legales para la viabilidad de trámites de Administración Territorial- Fraccionamiento en Propiedad Horizontal, dispuestos en el informe SMP-DATF-UAPFT N° 0671/2022 de fecha 02 de agosto de 2022, el mismo que forma parte indisoluble de la citada Resolución.

Que, por Informe SMP-DATC-UAPCT N° 1501/2023 de fecha 27 de octubre de 2023 elaborado por la Unidad de Administración Predial y Control Territorial en el que concluyen que: "La Dirección de Administración y Control Territorial, en el marco de sus específicas funciones y en atención a su objetivo de funcionamiento y operatividad, tiene la competencia para emitir los instrumentos administrativos que sean necesarios para viabilizar los trámites de administración territorial. Es pertinente modificar y complementar los LINEAMIENTOS TÉCNICO LEGALES PARA LA VIABILIZACIÓN DE TRÁMITES DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL - FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, establecidos mediante Informe SMP-DATF-UAPFT N° 0671/2022 de fecha 2 de agosto de 2022, aprobados con la



RA-0347-27-10-2023-PBA- INFORME DACT-UAPCT N° 1501-27-10-2023-MODIFICACION Y COMPLEMENTACION A LOS LINEAMIENTOS TECNICO LEGALES PARA LA VIABILIZACION DE TRAMITES DE ADMINISTRACION TERRITORIAL - FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Resolución Administrativa N° 149/2022 de 02 de agosto de 2022, según los siguientes puntos”.

POR TANTO:

El Director de Administración y Control Territorial del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en uso de sus legítimas atribuciones conferidas por el Manual de Organización y Funciones del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz aprobado por Decreto Municipal N° 015/2022 de fecha 18 de agosto de 2022 modificado por el Decreto Municipal N° 010/2023 de fecha 27 de abril de 2023 y Artículo Segundo de la Ley Municipal Autonómica N° 014 de fecha 7 de marzo de 2012.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR las modificaciones y complementaciones a los **LINEAMIENTOS TÉCNICO LEGALES PARA LA VIABILIZACIÓN DE TRÁMITES DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL - FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL**, establecidos mediante Informe SMP-DATF-UAPFT N° 0671/2022 de fecha 2 de agosto de 2022 y aprobados a través de Resolución Administrativa N° 149/2022 de 02 de agosto de 2022 de acuerdo a los siguiente puntos:

SE APROBO

1.- AL PUNTO I. NUMERAL 8

I. PARA LA APROBACION DE PLANOS DE FRACCIONAMIENTO DE UNIDADES FUNCIONALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL

8. Excepcionalmente, en caso de no contar con el consentimiento del 100% de los copropietarios, por desconocimiento de su domicilio o se ignore su paradero, el administrado solicitante deberá presentar la Notificación a estos copropietarios que no se encuentren, mediante la publicación de un EDICTO en un medio de prensa de circulación nacional por 3 días consecutivos el mismo que deberá contener los datos inmersos en el ANEXO 1; estas publicaciones deberán ser adjuntadas a la Carta Notariada firmada por los copropietarios que den su conformidad al incremento del número de plantas y/o modificaciones a la tabla de fraccionamiento inicial, señalando que se resguarda el derecho del terceros.

SE ACLARA Y COMPLEMENTA EL PUNTO 8.

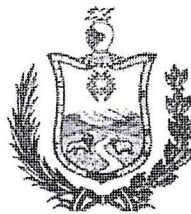
Se realizan las siguientes puntualizaciones en relación a la **Publicación del Aviso de Prensa (Edicto)**:

El requisito SINE QUA NON para la publicación del Aviso de Prensa (Edicto) es el desconocimiento del domicilio o desconocimiento del paradero del o los copropietario (s) al cual se notifica, extremo que deberá ser expresado en una DECLARACION VOLUNTARIA NOTARIAL, realizada ante Notario de Fe Publica, detallando las generales de ley del (os) copropietario (s) que se requiere notificar mediante este medio, documento que deberá ser publicado en el medio de prensa de circulación nacional de su elección por 3 (tres) días, aclarando que el tenor principal del Aviso Judicial, se encuentra en el ANEXO 1 del señalado Informe.

Las Publicaciones del Aviso de Prensa, deberán ser adjuntadas a la carta notariada firmada por los otros copropietarios que suscribieron su anuencia; declarando además el administrado solicitante, el por qué no se cuenta con la conformidad del 100% de los copropietarios, razón por la que adjunta los 3 (tres) avisos de Prensa, en el entendido que, en el régimen de Propiedad Horizontal, de acuerdo al Código Civil Boliviano y la Ley de

RA-0347-27-10-2023-FBA- INFORME DACT-UAPCT N° 1561-27-10-2023-MODIFICACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN A LOS LINEAMIENTOS TÉCNICO LEGALES PARA LA VIABILIZACIÓN DE TRÁMITES DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL - FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Propiedad Horizontal se tiene una administración, asociación de copropietarios o su equivalente.

De la misma forma, bajo los principios de transparencia, publicidad y velando por el interés colectivo, la publicación del Aviso de Prensa, deberá ser fijada en la puerta del edificio donde se encuentra la Unidad Funcional que se requiere su aprobación, durante el tiempo que dure el trámite solicitado. En consecuencia de ello el administrado solicitante, deberá adjuntar fotografías que demuestren este extremo.

Los Copropietarios y/o interesados, que en atención a la publicación del Aviso de Prensa, consideren que están siendo afectados por el trámite realizado, podrán apersonarse a la Plataforma SERMAT correspondiente, a objeto de informarse o presentar oposición sobre el trámite en proceso; acción que podrá ser realizada en cualquier momento incluso antes de emitirse el acto administrativo definitivo. Presentando la oposición, el trámite solicitando será observado.

SE INCORPORA EN EL PUNTO 8, la presentación de la **CARTA NOTARIADA DILIGENCIADA**

En el caso de edificaciones menores a 5 Plantas, con un número mínimo de unidades funcionales en las cuales no exista asociación de copropietarios, administración o figura similar y donde no sea posible obtener la conformidad de ninguno de los copropietarios y a fin de precautelar los derechos de estos, el administrado solicitante, deberá notificarlos mediante **Carta Notariada Diligenciada**.

2. AL PUNTO 2 DEL INC. d)

d) APROBACIÓN PROVISIONAL DE PLANOS DE FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA SOLICITANTES POSEEDORES DE LA UNIDAD FUNCIONAL

REQUISITOS

2. Fotocopia del Testimonio de Compra Venta de la unidad funcional.

SE MODIFICA LA REDACCION

En observancia del Art. 110 del Código Civil Boliviano, que estipula que existen diversas formas de adquirir la propiedad, se debe incorporar la siguiente redacción:

2. Fotocopia del instrumento Público que acredite su derecho sobre la unidad funcional (Testimonio de Compra Venta/ Usucapión/Sucesión Hereditaria u otros establecidos por Ley).

3.- AL PUNTO 3 DEL INC. d)

REQUISITOS

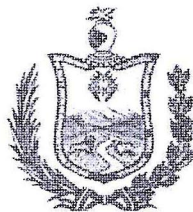
3. Pago de impuesto de la unidad funcional de la última gestión o nombre del poseedor.

SE MODIFICA LA REDACCIÓN

Mediante Resolución Administrativa GAML/ATM N° 006/2022 de fecha 20 de mayo de 2022, se modifica y deroga los Arts. 2,3 y 13 de la Resolución Administrativa GAML/ATM N° 009/2014 de 09 de julio de 2014, eliminando la figura de empadronamiento o inscripción y actualización del tipo de propiedad de inmuebles para poseedores, ocupantes, tenedores o

RA-0347-27-19-2023-PBA- INFORME DACT-UAPCT N° 1501-27-10-2023-MODIFICACION Y COMPLEMENTACION A LOS LINEAMIENTOS TECNICO LEGALES PARA LA VIABILIZACION DE TRAMITES DE ADMINISTRACION TERRITORIAL - FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

detentadores; al presente solo son beneficiarios de este registro los propietarios de inmuebles. En ese contexto, se denota la imposibilidad del administrado de poder cumplir con el requisito del pago de impuestos de la unidad funcional de la última gestión a nombre del poseedor, para poder acceder a la Aprobación Provisional de Planos de Fraccionamiento de Propiedad Horizontal.

De lo referido, se ve la pertinencia de modificar el requisito establecido en el Punto 3 del inc. d), debiéndose requerir únicamente la presentación del **comprobante de pago de impuestos de la Unidad Funcional de la última gestión a nombre del último contribuyente**; suprimiéndose la condicionante "*a nombre del Poseedor*".

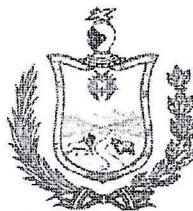
ARTÍCULO SEGUNDO.-Quedan firmes y subsistentes los demás datos establecidos mediante Informe SMP-DATF-UAPFT N° 0671/2022 de fecha 2 de agosto de 2022, aprobados a través de Resolución Administrativa N° 149/2022 de 02 de agosto de 2022.

ARTÍCULO TERCERO.-Constituir en parte indisoluble de la presente Resolución el Informe SMP-DACT-UAPCT N° 1501/2023 de fecha 27 de octubre de 2023.

Regístrese, comuníquese y envíese copia de la presente Resolución a la Dirección de Administración y Control Territorial, al Área de Archivo de la Dirección de Administración y Control Territorial, y la Plataforma Desconcentrada de Servicios de Administración Territorial.

Arismendi D.
Director General
G.A.M.L.P. - S.M.P. - D.A.C.T.

Arq. Janyeth M. Zumbado Ibarra
Directora
G.A.M.L.P. - S.M.P. - D.A.C.T.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
INFORME

SMP-DACT-UAPCT
N° 1501/2023

A : ING. MARIA DEL CARMEN ROCABADO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN

VÍA : ARQ. JANNETH MARIEL ZENTENO PRADA
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL a.i.
JEFA DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN PREDIAL Y CONTROL TERRITORIAL
ARQ. IVAN ZABALA ABUDAY
ASESOR SMP

DE : DRA. MARIA DEL ROSARIO CHAVEZ DE ARRAYA
RESPONSABLE DE CONTROL TERRITORIAL – UAPCT
ARQ. CARLA PATRICIA BUSTAMANTE AYALA
ANALISTA TÉCNICO URBANO – UAPCT
ARQ. PAOLA MARCA ALVAREZ
ANALISTA TÉCNICO URBANO – UAPCT
ARQ. AIDA MARIA RADA HERVAS
ANALISTA TÉCNICO URBANO – UAPCT
ARQ. JUAN PABLO ALFARO LINARES
ANALISTA TÉCNICO URBANO – UAPCT

REF. : **COMPLEMENTACIÓN A LOS LINEAMIENTOS TÉCNICO LEGALES PARA LA VIABILIZACIÓN DE TRÁMITES DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL – FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Fecha : La Paz, 27 de octubre de 2023

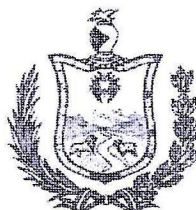
De nuestra consideración:

Conforme al análisis realizado, sobre la aplicación de los LINEAMIENTOS TÉCNICO LEGALES PARA LA VIABILIZACIÓN DE TRÁMITES DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL – FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, establecidos mediante Informe SMP-DATF-UAPFT N° 0671/2022 de 02 de agosto de 2022, aprobado con Resolución Administrativa N° 149/2022 de fecha 02 de agosto de 2022, se ve la imperiosa necesidad de modificar y complementar los citados lineamientos, que permitan una eficaz y eficiente gestión de Administración Territorial a nivel predial dentro del Municipio de La Paz.

I. MARCO NORMATIVO:

El Ejecutivo Municipal, para la administración territorial cuenta con los siguientes instrumentos técnico-legales, que se detallan a continuación:

- La Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) - Texto Ordenado Leyes Municipales Autonómicas Nros 17/24/50/80.
- Decreto Municipal N° 015/2022 de fecha 18 de agosto de 2022, modificado por el Decreto Municipal N° 010/2023 de 27 de abril de 2023, que aprueba la Estructura Organizacional y el Manual de Organización y Funciones del Órgano Ejecutivo Municipal de La Paz, para la gestión 2023, que en su parte pertinente asigna específicamente a la Secretaría Municipal de Planificación "... Gestionar la aprobación del Plan Territorial de Desarrollo Integral para Vivir Bien del Municipio de La Paz y del Plan Estratégico Institucional del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en cumplimiento a los principios establecidos en el Sistema de Planificación Integral del Estado, efectuando su seguimiento y evaluación de acuerdo a la normativa vigente". Así mismo la Dirección de Administración y Control Territorial tiene como objetivo



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

"Generar lineamientos, planes, proyectos territoriales y de control de predios públicos y privados, en cumplimiento de la normativa vigente, a través de la emisión de planimetrías, actualización de la base cartográfica digital del Municipio, prestación de los servicios desconcentrados de administración territorial en plataformas desconcentradas; emisión de lineamientos de control y gestión documental digital de servicios territoriales del Municipio de La Paz"; así también cuenta entre sus funciones: "Elaborar y aplicar procesos, instrumentos, procedimientos técnicos y operativos de administración y control territorial..".

- En el mismo sentido el artículo 42 de la citada Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU), señala:

ARTÍCULO 42.- (Instrumentos Administrativos Ejecutivos) El Ejecutivo Municipal queda facultado a través de las Unidades Jerárquicamente Responsables a generar y aprobar los instrumentos administrativos y procedimentales que permitan operativizar la presente Ley, manteniendo el espíritu de la misma.

- Extremo confirmado en el Decreto Municipal N° 013 de fecha 5 de noviembre de 2012, que aprueba el Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos (LUSU), modificado por los Decretos Municipales N° 017/2018 de 31 de julio de 2018 y 012/2021 de fecha 16 de marzo de 2021, que en su **ARTÍCULO CUARTO**, señala:

ARTÍCULO CUARTO.- Instruir a la Dirección de Administración Territorial y Catastral (DATC) la emisión de los instrumentos administrativos que sean necesarios para dar operatividad al proceso de implementación y aplicación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos y el Reglamento aprobado mediante el presente Decreto Municipal.

- Resolución Administrativa N° 149/2022 de la Dirección de Administración Territorial y Fiscalización de fecha 02 de agosto de 2022, que aprueba los Lineamientos Técnico Legales para la viabilidad de trámites de Administración Territorial – Fraccionamiento en Propiedad Horizontal, dispuestos en el Informe SMP-DATF-UAPFT N° 0671/2022 de 02 de agosto de 2022, el mismo que forma parte indisoluble de la citada Resolución.

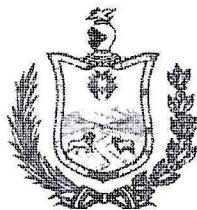
II. DESARROLLO.

En este contexto, la Dirección de Administración y Control Territorial, en el marco de sus específicas funciones y en atención a su objetivo de funcionamiento y operatividad, cuenta con el respaldo normativo pertinente para modificar y complementar los LINEAMIENTOS TÉCNICO LEGALES PARA LA VIABILIZACIÓN DE TRÁMITES DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL – FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, establecidos en el Informe SMP-DATF-UAPFT N° 0671/2022, aprobado mediante Resolución Administrativa N° 149/2022 de 02 de agosto de 2022, según los siguientes extremos:

1. PUBLICACIÓN DEL AVISO DE PRENSA (EDICTO) EN CASO DE DESCONOCIMIENTO DE DOMICILIO O SE IGNORE EL PARADERO DE LOS COPROPIETARIOS.

En observancia del Artículo 166 del Código Civil Boliviano, Ley de Propiedad Horizontal de 30 de diciembre de 1949 y la Resolución Administrativa N° 149/2022 de 02 de agosto de 2022, para el caso de las innovaciones y alteraciones en la cosa común como requisito para acceder a los servicios de Administración Territorial, se requiere la presentación de una carta notariada de conformidad del 100% de los copropietarios, en caso de:

- a) Ocupar y/o modificar áreas comunes o que afecten a la estructura portante del edificio con el incremento de niveles.
b) Modificación de la cubierta generando nuevos ambientes.
c) Modificación de la fachada que vulnere los parámetros de edificación.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Asimismo, en el Punto 8 del Inc. a) (REQUISITOS) del citado Informe SMP-DATF-UAPFT N° 0671/2022 se señala que, de forma **EXCEPCIONAL** "en caso de no contar con el consentimiento del 100% de los copropietarios, por desconocimiento de su domicilio o se ignore su paradero, el administrado solicitante deberá presentar la Notificación a estos copropietarios que no se encuentren, mediante la publicación de un EDICTO en un medio de prensa de circulación nacional por 3 días consecutivos, el mismo que deberá contener los datos inmersos en el ANEXO 1; estas publicaciones deberán ser adjuntadas a la Carta Notariada firmada por los otros copropietarios que den su conformidad al incremento del número de plantas y/o modificaciones a la tabla de fraccionamiento inicial, señalando que se resguarda el derecho de terceros".

Sobre este requisito se realizan las siguientes puntualizaciones:

➤ **PUBLICACIÓN DEL AVISO DE PRENSA**

La Publicación del Aviso de Prensa (Edicto) se realiza de manera EXCEPCIONAL cuando se desconozca el domicilio o paradero de algunos de los copropietarios; debiendo cumplirse las siguientes condiciones:

- El requisito SINE QUA NON para la publicación del Aviso de Prensa (Edicto) es el desconocimiento del domicilio o desconocimiento del paradero del o los copropietario(s) al cual se notifica, extremo que deberá ser expresado en una DECLARACIÓN VOLUNTARIA NOTARIAL, realizada ante Notario de Fe Publica, detallando las generales de ley del(os) copropietario(s) que se requiere notificar mediante este medio, documento que deberá ser publicado en el medio de prensa de circulación nacional de su elección por 3 (tres) días, aclarando que el tenor principal del Aviso Judicial, se encuentra en el ANEXO 1 del señalado Informe.
- Las Publicaciones del Aviso de Prensa, deberán ser adjuntadas a la carta notariada firmada por los otros copropietarios que suscribieron su anuencia; declarando además el administrado solicitante, el por qué no se cuenta con la conformidad del 100% de los copropietarios, razón por la que adjunta los 3 (tres) Avisos de Prensa, en el entendido que, en el régimen de Propiedad Horizontal, de acuerdo al Código Civil Boliviano y la Ley de Propiedad Horizontal se tiene una administración, asociación de copropietarios o su equivalente.
- De la misma forma, bajo los principios de transparencia, publicidad y velando por el interés colectivo, la publicación del Aviso de Prensa, deberá ser fijada en la puerta del edificio donde se encuentra la Unidad Funcional que se requiere su aprobación, durante el tiempo que dure el trámite solicitado. En consecuencia de ello el administrado solicitante, deberá adjuntar fotografías que demuestren este extremo.
- Los Copropietarios y/o interesados, que en atención a la publicación del Aviso de Prensa, consideren que están siendo afectados por el trámite realizado, podrán apersonarse a la Plataforma SERMAT correspondiente, a objeto de informarse o presentar oposición sobre el trámite en proceso; acción que podrá ser realizada en cualquier momento incluso antes de emitirse el acto administrativo definitivo. Presentada la oposición, el trámite solicitado será observado.

➤ **CARTA NOTARIADA DILIGENCIADA**

En el caso de edificaciones menores a 5 Plantas, con un número mínimo de unidades funcionales, en las cuales no exista asociación de copropietarios, administración o figura similar y donde no sea posible obtener la conformidad de ninguno de los copropietarios y a fin de precautelar los derechos de éstos, el administrado solicitante, deberá notificarlos mediante **Carta Notariada Diligenciada**, conforme las normas y procedimientos establecidos en el Art. 70 de la Ley N° 483 y Arts. 83 y siguientes del Decreto Supremo N° 2189. Esta notificación se realizará antes de las publicaciones de los Avisos de Prensa con la Declaración Voluntaria Notarial de desconocimiento de domicilio y deberá ser adjuntada al trámite solicitado.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

2. MODIFICACIÓN DE REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE PLANOS DE FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA SOLICITANTES POSEEDORES DE LA UNIDAD FUNCIONAL

2.1. SOBRE EL TESTIMONIO DE COMPRA VENTA DE LA UNIDAD FUNCIONAL.

Mediante Resolución Administrativa N° 149/2022 de 02 de agosto de 2022, que aprueba el Informe SMP-DATF-UAPFT N° 0671/2022, de fecha 2 de agosto de 2022, en el Punto 2. Del Inc. d), se estableció que, dentro de los requisitos para la "APROBACIÓN PROVISIONAL DE PLANOS DE FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA SOLICITANTES POSEEDORES DE LA UNIDAD FUNCIONAL", que no pueden concluir con su registro ante Derechos Reales debido a que no cuentan con el Plano de Fraccionamiento, deben presentar fotocopia del "Testimonio de Compra Venta de la unidad funcional".

En observancia del Art. 110 del Código Civil Boliviano, que estipula que existen diversas formas de adquirir la propiedad: "...La propiedad se adquiere por ocupación, por accesión, por usucapión, por efecto de los contratos, por sucesión mortis causa, por la posesión de buena fe y por los otros modos establecidos en la ley..."; en este sentido, siendo la Compra Venta solo una modalidad de adquirir la propiedad, se ve la necesidad administrativa de modificar el requisito de "Testimonio de Compra Venta de la unidad funcional", debiendo ampliarse a los otros modos de adquirir la propiedad, acreditado mediante Instrumento Público y siempre y cuando el Plano de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal sea un requisito para el registro de la propiedad ante Derechos Reales.

En este contexto legal, se debe incorporar en el Punto 2. Del Inc. d), de los REQUISITOS para la "APROBACIÓN PROVISIONAL DE PLANOS DE FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA SOLICITANTES POSEEDORES DE LA UNIDAD FUNCIONAL", la siguiente redacción:

- Fotocopia del Instrumento Público que acredite su derecho sobre la unidad funcional (Testimonio de Compra Venta/Usucapión/Sucesión Hereditaria u otros establecidos por ley)

2.2. SOBRE EL REQUISITO DEL "PAGO DE IMPUESTOS DE LA ÚLTIMA GESTIÓN A NOMBRE DEL POSEEDOR" DE LA UNIDAD FUNCIONAL.

Mediante Resolución Administrativa N° 149/2022 de 02 de agosto de 2022, que aprueba el Informe SMP-DATF-UAPFT N° 0671/2022, de fecha 2 de agosto de 2022, en el Punto 3. Del Inc. d), se estableció dentro de los requisitos para la "APROBACIÓN PROVISIONAL DE PLANOS DE FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL PARA SOLICITANTES POSEEDORES DE LA UNIDAD FUNCIONAL", la presentación del "pago de impuestos de la última gestión a nombre del poseedor".

Al respecto, se hace necesario contextualizar que, mediante Resolución Administrativa GAMLP/ATM N° 009/2014 de 09 de julio de 2014, emitida por la Administración Tributaria Municipal, en uso de las facultades otorgadas por la Constitución Política del Estado, Ley N° 031 de 19 de julio de 2010, Ley 2492 Código Tributario, Ley Municipal Autonómica N° 012/2011 de 03 de noviembre del 2011, modificada por la Ley Municipal Autonómica N° 504 de 21 de marzo de 2023 y demás normas conexas; aprueba los requisitos para la atención de tramites tributarios en el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

Posteriormente, mediante Resolución Administrativa GAMLP/ATM N° 006/2022 de fecha 20 de mayo de 2022, se modifica y deroga los Arts. 2,3 y 13 de la Resolución Administrativa GAMLP/ATM N° 009/2014 de 09 de julio de 2014, eliminando la figura de empadronamiento o inscripción y actualización del tipo de propiedad de inmuebles para poseedores, ocupantes, tenedores o detentadores; al presente solo son beneficiarios de este registro los propietarios de inmuebles. En ese contexto, se denota la imposibilidad del administrado de poder cumplir con el requisito del pago de impuestos de la unidad funcional de la última gestión a nombre del poseedor, para poder acceder a la Aprobación Provisional de Planos de Fraccionamiento de Propiedad Horizontal.

De lo referido, se ve la pertinencia de modificar el requisito establecido en el Punto 3. del Inc. d) de los REQUISITOS para la "APROBACIÓN PROVISIONAL DE PLANOS DE FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

HORIZONTAL, PARA SOLICITANTES POSEEDORES DE LA UNIDAD FUNCIONAL"; debiéndose requerir únicamente la presentación del comprobante de pago de impuestos de la Unidad Funcional de la última gestión a nombre del último contribuyente; suprimiéndose la condicionante "a nombre del Poseedor".

III. CONCLUSIONES.

Por lo señalado se concluye en lo siguiente:

- ❖ La Dirección de Administración y Control Territorial, en el marco de sus específicas funciones y en atención a su objetivo de funcionamiento y operatividad, tiene la competencia para emitir los instrumentos administrativos que sean necesarios para viabilizar los trámites de administración territorial.
- ❖ Es pertinente modificar y complementar los LINEAMIENTOS TÉCNICO LEGALES PARA LA VIABILIZACIÓN DE TRÁMITES DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL – FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, establecidos mediante Informe SMP-DATF-UAPFT N° 0671/2022 de fecha 2 de agosto de 2022, aprobados con la Resolución Administrativa N° 149/2022 de 02 de agosto de 2022, en los siguientes puntos:

1.- Al Punto I. Inc. a), REQUISITOS: Numeral 8

I. PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS DE FRACCIONAMIENTO DE UNIDADES FUNCIONALES EN PROPIEDAD HORIZONTAL

a) EDIFICACIONES QUE CUENTEN CON TABLA DE FRACCIONAMIENTO APROBADO

REQUISITOS:

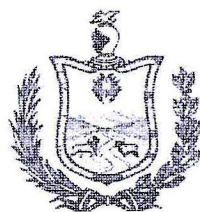
Numeral 8

8. Excepcionalmente, en caso de no contar con el consentimiento del 100% de los copropietarios, por desconocimiento de su domicilio o se ignore su paradero, el administrado solicitante deberá presentar la Notificación a estos copropietarios que no se encuentren, mediante la publicación de un EDICTO en un medio de prensa de circulación nacional por 3 días consecutivos, el mismo que deberá contener los datos inmersos en el ANEXO 1; estas publicaciones deberán ser adjuntadas a la Carta Notariada firmada por los otros copropietarios que den su conformidad al incremento del número de plantas y/o modificaciones a la tabla de fraccionamiento inicial, señalando que se resguardara el derecho de terceros.

De lo señalado se concluye que, en atención a las recurrentes observaciones sobre el cumplimiento del requisito establecido en el citado numeral 8, referido a la Publicación del Aviso de Prensa (Edicto), se considera necesario realizar las siguientes puntualizaciones, aclaraciones, e incorporaciones:

➤ Sobre el Punto 8, se aclara

- El requisito SINE QUA NON para la publicación del Aviso de Prensa (Edicto) es el desconocimiento del domicilio o desconocimiento del paradero del o los copropietario(s) al cual se notifica, extremo que deberá ser expresado en una DECLARACIÓN VOLUNTARIA NOTARIAL, realizada ante Notario de Fe Pública, detallando las generales de ley del(os) copropietario(s) que se requiere notificar mediante este medio, documento que deberá ser publicado en el medio de prensa de circulación nacional de su elección por 3 (tres) días; aclarando que el tenor principal de la Declaración Voluntaria Notarial, se encuentra en el ANEXO 1 del señalado Informe.
- Asimismo, las Publicaciones del Aviso de Prensa, deberán ser adjuntadas a la carta notariada firmada por los otros copropietarios que suscribieron su anuencia; declarando



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

además el administrado solicitante, el por qué no se cuenta con la conformidad del 100% de los copropietarios, razón por la que adjunta los 3 (tres) Avisos de Prensa, en el entendido que, en el régimen de Propiedad Horizontal, de acuerdo al Código Civil Boliviano y la Ley de Propiedad Horizontal se tiene una administración, asociación de copropietarios o su equivalente; en este sentido, el Punto 8 quedará redactado de la siguiente manera:

"8. Excepcionalmente, en caso de no contar con el consentimiento del 100% de los copropietarios, por desconocimiento de su domicilio o se ignore su paradero, el administrado solicitante deberá presentar la Notificación a estos copropietarios que no se encuentren, mediante la publicación de la DECLARACIÓN VOLUNTARIA NOTARIAL en un medio de prensa de circulación nacional por 3 (tres) días, el mismo que deberá contener los datos inmersos en el Anexo I; estas publicaciones deberán ser adjuntadas a la Carta Notariada firmada por los otros copropietarios que den su conformidad al incremento de número de plantas y/o modificaciones a la tabla de fraccionamiento inicial, señalando el por qué no se cuenta con la conformidad del 100% de los copropietarios, razón por la que adjunta los 3 (tres) Avisos de Prensa"

➤ Se incorpora el Punto 8.1.

- De la misma forma, bajo los principios de transparencia, publicidad y velando por el interés colectivo, la publicación del Aviso de Prensa, deberá ser fijada en la puerta del edificio donde se encuentra la Unidad Funcional que se requiere su aprobación, durante el tiempo que dure el trámite solicitado. En consecuencia de ello el administrado solicitante, deberá adjuntar fotografías que demuestren este extremo; debiendo incorporarse en los requisitos el Punto 8.1. con la siguiente redacción:

"8.1. Registro fotográfico de la publicación pegada en la puerta del edificio donde se encuentra la Unidad Funcional"

➤ Se incorpora el Punto 8.2.

- En el caso de edificaciones menores a 5 plantas con un número mínimo de unidades funcionales, en las cuales no exista asociación de copropietarios, administración o figura similar y donde no sea posible obtener la conformidad de ninguno de los copropietarios y a fin de precautelar los derechos de éstos, el administrado solicitante, deberá notificarlos mediante Carta Notariada Diligenciada, conforme las normas y procedimientos establecidos; en este sentido se incorpora el Punto 8.2 con la siguiente redacción:

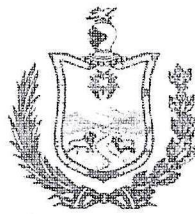
"8.2. En el caso de edificaciones menores a 5 Plantas, con un número mínimo de unidades funcionales en las cuales no exista asociación de copropietarios, administración o figura similar y donde no sea posible obtener la conformidad de ninguno de los copropietarios, el administrado solicitante, deberá notificarlos mediante Carta Notariada Diligenciada"

2. Considerando que, el incremento del número de plantas y/ o modificaciones a la tabla de fraccionamiento inicial, pueden generar observaciones por los copropietarios y/o interesados, en atención a la publicación del Aviso de Prensa, es necesario incorporar la siguiente redacción:

"Los Copropietarios y/o interesados, que en atención a la publicación del Aviso de Prensa, consideren que están siendo afectados por el trámite realizado, podrán apersonarse a la Plataforma SERMAT correspondiente, a objeto de informarse o presentar oposición sobre el trámite en proceso; acción que podrá ser realizada en cualquier momento incluso antes de emitirse el acto administrativo definitivo. Presentada la oposición, el trámite solicitado será observado".

3.- Al Inc. d), Punto 2

d) APROBACIÓN PROVISIONAL DE PLANOS DE FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA SOLICITANTES POSEEDORES DE LA UNIDAD FUNCIONAL



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

REQUISITOS:

2. Fotocopia del Testimonio de Compra Venta de la unidad funcional.

➤ Se modifica la redacción:

- En observancia del Art. 110 del Código Civil Boliviano, que estipula que existen diversas formas de adquirir la propiedad, se modifica la redacción del Punto 2. Del Inc. d), con el siguiente texto:

"2. Fotocopia del Instrumento Público que acredite su derecho sobre la unidad funcional (Testimonio de Compra Venta/Usucapión/Sucesión Hereditaria u otros establecidos por ley)"

4.- Al Inc. d), Punto 3

d) APROBACIÓN PROVISIONAL DE PLANOS DE FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA SOLICITANTES POSEEDORES DE LA UNIDAD FUNCIONAL

REQUISITOS

3. Pago de impuesto de la unidad funcional de la última gestión a nombre del poseedor.

➤ Se modifica la redacción

- Considerando que, mediante Resolución Administrativa GAMLP/ATM N° 006/2022 de fecha 20 de mayo de 2022, se modifica y deroga los Arts. 2,3 y 13 de la Resolución Administrativa GAMLP/ATM N° 009/2014 de 09 de julio de 2014, eliminando la figura de empadronamiento o inscripción y actualización del tipo de propiedad de inmuebles para poseedores, ocupantes, tenedores o detentadores; al presente solo son beneficiarios de este registro los propietarios de inmuebles. En ese contexto, se ve la pertinencia de modificar el requisito establecido en el Punto 3. del Inc. d), debiéndose requerir únicamente la presentación del comprobante de pago de impuestos de la Unidad Funcional de la última gestión a nombre del último contribuyente; suprimiéndose la condicionante "a nombre del Poseedor"; debiendo modificarse la redacción con el siguiente texto:

"3. Comprobante de pago de impuestos de la Unidad Funcional de la última gestión"

IV. RECOMENDACIONES.

Se recomienda, remitir el presente Informe a Asesoría Legal de la Dirección de Administración y Control Territorial, para la emisión de la Resolución Administrativa correspondiente que apruebe las modificaciones y complementaciones desarrolladas precedentemente, debiendo mantenerse vigente la Resolución Administrativa N° 149/2022 de fecha 02 de agosto de 2022 en todo lo que no se modifique mediante el presente Informe.

Es cuanto informamos para fines consiguientes.

Arq. Mario de Jesús Cordero de Arce
RESPONSABLE DE CONTROL TERRITORIAL UAPCT
Dirección de Administración y Control Territorial
GAMLP - SMP - DACT

Arq. Ana M. Rada Norval
ANALISTA TÉCNICO UAPCT
Dirección de Administración y Control Territorial
GAMLP - SMP - DACT

Arq. Paola Alda Marica Álvarez
ANALISTA TÉCNICO UAPCT
Dirección de Administración y Control Territorial
GAMLP - SMP - DACT

Arq. Carlos Jaramilla
ANALISTA TÉCNICO UAPCT
Dirección de Administración y Control Territorial
GAMLP - SMP - DACT

Arq. Juan Pablo Alvaro Linares
ANALISTA TÉCNICO UAPCT
Dirección de Administración y Control Territorial
GAMLP - SMP - DACT

Calle Mercado N° 1298
Teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202006
Fax: (591-2) 2204377
Cajón Postal: 10654
correspondencia@lapaz.bo
www.lapaz.bo