

**UNIVERSIDAD AMAZONICA DE PANDO
ÁREA DE CIENCIAS JURÍDICAS POLÍTICAS
PROGRAMA DE DERECHO**



INFORME FINAL DE TRABAJO DIRIGIDO

**“DESARROLLAR EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN LEGAL DEL
DERECHO PROPIETARIO DE PERSONAS POSEEDORES DE BIENES
INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA EN COBIJA”**

Informe Final de Trabajo Dirigido
presentado para obtener el grado
académico de Licenciado en “Derecho”

UNIV. Alex Juan Pacheco Espejo

Cobija-Pando-Bolivia

2015

Dedicatoria

El presente trabajo de investigación se lo dedico de todo corazón a mi Sra. Esposa y a mis dos hijos, ya que ellos fueron los pilares, para que este anhelo se haga realidad.

Agradecimientos

- A Dios porque es quien desciende a nosotros para darnos su amor. al aceptarlos, se convierte en nuestra fortaleza y nosotros en sus hijos y herederos. Sólo la fe en el es útil.
- A mis familiares por haberme dado siempre el apoyo incondicional.
- A los docentes, por los conocimientos y enseñanzas impartidas.
- A la Universidad Amazónica de Pando, mi casa superior de Estudio.

INDICE

CONTENIDO.	PAGINA
CAPITULO I	01
1. INTRODUCCION.	01
2. ANTECEDENTES.	02
3. IDENTIFICACION DEL PROBLEMA.	04
4. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.	05
4.1. Situación Problemática.	05
4.2. Formulación del problema.	06
5. JUSTIFICACIÓN.	06
6. OBJETIVOS.	07
6.1. OBJETIVO GENERAL.	07
6.2. OBJETIVO ESPECIFICO.	07
7. MARCO TEÓRICO.	07
8. METODOLOGÍA.	10
8.1. Tipo de Investigación.	11
8.1.1 Explicativo	11
8.1.2 Descriptivo	11
8.2. Métodos y técnicas de investigación.	11
8.2.1 La Entrevista.	11
8.2.2 Observación Directa.	11
8.2.3 Reuniones en Grupo.	11
9. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.	11

10. SELECCIÓN DE LA POBLACIÓN.	12
11. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS.	13
12. ESTRUCTURA PRELIMINAR DE LA PROPUESTA	13
13. CRONOGRAMA DE TRABAJO	15
CAPITULO II.	22
REFERENCIAS TEORICO, ORGANIZACIONALES Y LEGALES.	22
1. MARCO TEORICO.	21
1.1. Asesoramiento Jurídico en Derecho Propietario.	22
1.2. Gratuidad.	22
1.3. Modalidad de Graduación.	22
1.4. Población Neta.	23
2. EL PROCESO.	24
2.1 Juicio.	24
2.2 Jurisdicción.	25
2.3 Competencia.	25
3. LOS PROCESOS DE CONOCIMIENTO.	26
3.1 Proceso Ordinario	27
3.2 Proceso Ordinario de Hecho.	28
3.3 Proceso Ordinario de Puro Derecho.	28
3.4 Proceso Sumario.	29
4. EL PROCESO DE DERECHO PROPIETARIO.	29
4.1 Ley 247.	29
4.2 Competencia Nacional.	29
4.3 Competencia Municipal	30
4.4 Homologación del Radio Urbano en Pando	30

4.5 Espiritu de la Ley	31
4.6 Importancia	32
4.7 Alcance de la Ley 247	33
5. PROREVI.	34
6. DIFERENCIA CON LA USUCAPION.	34
7. ESTRUCTURA DE LA LEY 247	37
CAPITULO III.	40
ACTIVIDADES GENERALES	40
1. INICIO DE ACTIVIDADES.	41
1.1. Reconocimiento de Trabajo de Campo.	40
1.2. Principales Acciones Realizadas.	41
1.3. Coordinación de Actividades con otras Entidades.	41
1.4. Gobierno Autónomo Municipal de Cobija.	42
1.5. PROREVI del Vice ministerio de Vivienda	43
1.5.1 Corrección de Datos de Identidad.	44
1.5.2 Corrección de Datos Técnicos	44
1.6. Tribunal Departamental de Justicia	44
1.7. Servicio General de Identificación Personal SEGIP.	45
1.8. Servicio de Levantamiento Topográfico	45
2. EXPERIENCIAS SOBRESALIENTES	46
2.1. Inspección Juridicial.	46
2.2. Entrega de Expedientes al Tutor	46
CAPITULO IV.	53

1. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	53
14. BIBLIOGRAFIA.	55
NEXOS	7-7

CAPITULO I

1. INTRODUCCION.

El fenómeno de la irregularidad urbana data de décadas atrás y está presente en la mayor parte de las ciudades en Latinoamérica. En el caso de Bolivia, los asentamientos irregulares se manifestaron a partir de la puesta en vigencia de las siguientes medidas:

- Ley de Reforma Urbana en 1954, que establece criterios de fraccionamiento de la tierra (Minifundio).
- Decreto Supremo 21060 y cierre de las minas en 1985, procesos masivos migración de los centros mineros a las ciudades capitales produciendo la invasión y avasallamiento de tierras.
- Promulgación de la Ley de Participación Popular en 1994, incorporación de áreas urbanas a la jurisdicción municipal. Los Gobiernos Municipales no diseñaron normas para ejercer un control integral de sus territorios y consolidaron el concepto de radio urbano.

Pese a la antigüedad del fenómeno, la actuación de las autoridades de las Alcaldías hoy Gobiernos Autónomos Municipales - GAM en las diferentes gestiones se ha caracterizado- por no reconocer este fenómeno ya que el desarrollo urbano en nuestras ciudades actualmente se manifiesta fundamentalmente de dos maneras:

- Expansión sin control a través de la proliferación de asentamientos humanos irregulares (caóticos, sin servicios básicos, carentes de planificación e infraestructura Urbana).
- Procesos de renovación urbana, generalmente especulativos desde el punto de vista inmobiliario y muchas veces atentatorios contra el patrimonio arquitectónico, urbanístico, paisajístico, etc. (Por ejemplo construcción de edificios de comercios y departamentos de alta renta en zonas de preservación patrimonial o agrícola, construcción de urbanizaciones -

condominios cerrados, siendo que está prohibido privatizar el espacio público de uso y disfrute de la colectividad).

El proceso de regularización en Bolivia se inicia a partir de la promulgación de la Ley No 2372 y su modificatoria la No 2717, ambas leyes contienen procedimientos de regularización los mismos que fueron aplicados durante el desarrollo del proyecto Piloto de Regularización masiva del Derecho Propietario Urbano a través de los Acuerdos de Responsabilidad Compartida (ARCO) que durante su ejecución no intervino todos los predios seleccionados, debido a que estas normas no establecían parámetros concretos para su aplicación en los diferentes procesos; por otra parte no se consideraba componentes importantes, como la Delimitación del Radio o Área Urbana cuyo objetivo es el deslinde entre lo urbano y lo rural sin embargo se han convertido en ficciones administrativas frente a la dinámica y verdaderas necesidades urbanas, asimismo, la aplicación de la figura de Usucapión determinada en Código Civil hizo que los procesos supuestamente sumarios concluyan en procesos civiles ordinarios.

2. ANTECEDENTES.

El Gobierno del Estado Plurinacional viene trabajando para beneficiar a los sectores más vulnerables de la sociedad promoviendo políticas y normas destinadas a desarrollo del sector de vivienda, como uno de los componentes básicos de la política social.

La oferta de suelo para vivienda para personas de escasos y medianos recursos económicos por la aplicación de normas excluyentes se ha reducido a la oferta del mercado clandestino, siendo una consecuencia que el suelo haya sido acaparado por operadores inmobiliarios de los mercados formal (suelo urbanizado, muy caro y con seguridad jurídica) y clandestino (suelo rústico, aparentemente barato y sin seguridad jurídica).

Ahora, los asentamientos irregulares se ubican y ocupan suelos catalogados como agrícolas, forestales, de riesgo, etc., siendo importante reconocer que en algunos casos la definición de estas categorías en los Gobiernos Autónomos Municipales o en alguna otra entidad de gobierno como ocurre con las Gobernaciones, fue arbitraria por carecer de fundamento técnico y científico.

Porcentualmente el fenómeno de la irregularidad urbana se concentra en el denominado eje económico urbano del país (La Paz, El Alto, Cochabamba y Santa Cruz de la Sierra) donde reside una población urbana estimada de 5.455.822 habitantes, que constituiría el 76% de la población urbana total del país (CEPLAG - UMSS).

Entre 1976 y 2001, el número de viviendas aumentó de 400.000 a 1.200.000, el 50% de estas viviendas urbanas carecen de títulos de propiedad. (Fuente: Políticas de Vivienda, Servicios Básicos y Asentamientos Humanos – Ex Ministerio de Vivienda y Servicios Básicos).

La población urbana que no tiene papeles al día es un 55% (Título de propiedad, planimetría aprobada, planos de construcción, etc.).(Fuente: CEPLAG-UMSS).

Finalmente las consecuencias de no implementarse un proceso de regularización podrían ser las siguientes: Fuentes – datos Locales.

- Espacialmente, se incrementará la segregación física espacial porque los asentamientos irregulares carecen de conectividad adecuada al resto de la ciudad, servicios básicos, de áreas verdes, equipamientos, etc.;
- Ambientalmente, la mayor parte tiene incidencia directa en la contaminación del medio ambiente por no poseer alcantarillado principalmente;
- Jurídicamente sus pobladores no tienen seguridad en cuanto a la tenencia del suelo, por cuanto no son sujetos de crédito y viven en permanente incertidumbre y vulnerabilidad;

- Económicamente la mayor parte no contribuyen impositivamente y el suelo es parte del mercado inmobiliario clandestino, donde los loteadores obtienen grandes ganancias por la venta ilegal de lotes.

En el nuevo modelo de Estado descentralizado y con autonomías, la Legislación de cualquier nivel de gobierno debe desprenderse de una competencia que le haya sido asignada expresamente en la Constitución Política del Estado, pues el ejercicio de las facultades legislativas, reglamentarias y ejecutiva de los niveles de gobiernos deben ejercerse dentro de un ámbito competencial; por tanto, es importante establecer la competencia específica a partir de la cual se elabora la legislación.

3. IDENTIFICACION DEL PROBLEMA.

El proceso de regularización del derecho propietario en Bolivia tiene sus albores a partir de la promulgación de la Ley No 2372 (Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano de 22 mayo de 2002) y su modificatoria, la Ley No 2717 de 28 de mayo de 2004, ambas leyes contienen procedimientos de regularización, los mismos que fueron aplicados durante el desarrollo del proyecto piloto de regularización masiva del derecho propietario urbano a través de los Acuerdos de Responsabilidad Compartida (ARCO) que durante su ejecución no intervino todos los predios seleccionados, debido a que estas normas no establecían parámetros concretos para su aplicación en los diferentes procesos, tampoco consideraba la delimitación del área urbana y el área rural; sin embargo frente a la dinámica y verdaderas necesidades urbanas, el nuevo gobierno del Estado Plurinacional de Bolivia dentro el marco de lo establecido en la nueva Constitución Política del Estado, incorporó a nuestro sistema legal la Ley No. 247 de 5 de junio de 2012.

La misma que conforme las “políticas generales de vivienda” establecidas en el art. 298 párrafo II núm. 36 de la Constitución Política del Estado y de “vivienda y vivienda social” instituidas en el art 299 núm.15 de la Carta Magna, aprobó dicha ley; donde no se derogó mucho menos se moduló, el alcance del art. 138 del

Código Civil, sino estableció reglas y parámetros técnicos para que los beneficiarios con dicha ley puedan regularizar su derecho propietario, dentro el marco de las políticas de vivienda social establecidas desde el nivel central del Estado.

En ese entendido la Ley No. 247 en su art. 1 establece: “*La presente Ley 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 el radio urbano o área urbana.*”, del análisis de este texto se puede resaltar que el objeto de dicha ley es la regularización del derecho propietario de todas las personas naturales.

En ese sentido el art. 2 de la citada Ley establece que la finalidad de la misma es la de regularizar legal y técnicamente el derecho propietario de un bien inmueble urbano destinado a vivienda, de aquellas personas que sean poseedoras beneficiarias y/o poseedores beneficiarios sin título y de aquellos propietarios que posean títulos sujetos a corrección.

De lo manifestado se concluye que, el objeto y finalidad de la ley en cuestión radica en regularizar, ya sea legal o técnicamente, el derecho propietario de un bien inmueble urbano que esté destinado a vivienda; nótese que la primera característica refiere a la de **regularizar**, legal o técnicamente el derecho propietario; y, la segunda característica señala que dicha regularización recaerá sobre **un bien inmueble urbano destinado a vivienda**.

4. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

4.1 Situación Problemática.-

Ley No. 247 señala que la Regularización del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a vivienda, es regularizar legal y técnicamente el derecho propietario de un bien inmueble urbano, destinado a

vivienda, de aquellas personas que sean poseedoras beneficiarias y/o poseedores beneficiarios sin título y de aquellos propietarios que posean títulos sujetos a corrección (entendiendo por título la acepción de documento), mediante mecanismos rápidos y en un corto tiempo, sin la exigencia de los requisitos necesarios que la doctrina y la jurisprudencia establecieron para la Usucapión normal que es para adquirir la propiedad, sometiéndose a las reglas pre establecidas para este tipo de procesos, que a diferencia de la Ley No. 247 de 5 de junio de 2012, cuenta con requisitos mucho más específicos establecidos por la doctrina y la misma jurisprudencia que modularon el entendimiento de este instituto y partiremos de las siguientes preguntas:

4.2 Formulación del problema

¿De qué manera se puede hacer efectiva la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles Urbanos destinados a vivienda en el municipio de Cobija?

5. JUSTIFICACIÓN.

La creación de programas y planes de dotación de viviendas, así como una mejora en sus condiciones y en la construcción de sistemas de saneamiento básico, es una de las principales prioridades de la Estrategia Boliviana de Reducción de la Pobreza. El componente central de la Política de Vivienda es el Programa Nacional de Subsidio a la Vivienda. Bajo este esquema, se subsidia viviendas a beneficiarios del programa.

En el municipio de Cobija los habitantes que viven en condiciones de ilegalidad, por encontrarse en asentamientos irregulares, obtendrán el derecho propietario de su vivienda producto de la Ley 247 de Regularización del Derecho Propietario.

La ley tiene la finalidad de facilitar la obtención de títulos de propiedad y su consiguiente registro definitivo en las oficinas de Derechos Reales.

Es evidente que instituciones importantes de la ciudad de Cobija (sector público y privado) han demostrado interés en la problemática de la regularización del Derecho Propietario, tal el caso de la universidad, las organizaciones vecinales, los sindicatos, comité cívico, ONGs.

Últimamente los partidos políticos y otras organizaciones sociales están interesados en escudriñar, como poder participar en el proceso de regularización del derecho propietario destinados a Vivienda.

La Justificación e importancia del tema, considero que se plasma en la explicación que se señala de manera sintética en las líneas precedentes, donde identifico, la importancia de mi inquietud como futuro “jurista boliviano”, que debe escudriñar con objetividad las normativas jurídicas, en función a las demandas sociales.

6. OBJETIVOS.

6.1 OBJETIVO GENERAL.

Realizar el trámite de regularización del derecho propietario de personas naturales sobre bienes inmuebles destinados a vivienda, ubicados dentro el radio o área urbana y que se encuentren en posesión pacífica y continua.

6.2 OBJETIVO ESPECIFICO.

- Difusión del proyecto de asistencia legal y la Ley del Derecho Propietario a las familias beneficiarias en los barrios definidos por el proyecto.
- Elaborar una base de datos del proceso de regularización, compatible con la Dirección Territorial de Catastro del Gobierno Municipal de Cobija.

- Brindar el asesoramiento Jurídico necesario para proceder a la regularización del derecho propietario.

7. MARCO TEÓRICO.

La Constitución Política del Estado Plurinacional en su Art. 19; establece que: “I. Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.

II. El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad. Estos planes se destinarán preferentemente a familias de escasos recursos, a grupos menos favorecidos y al área rural.

De igual manera hacen referencia al derecho a la vivienda los artículos: 20; 45; 298 Inc. 36; 299 Inc. 15; 304 Inc. 16, 321 par. II”.

La Ley N° 247 de 05 de junio de 2012, “Ley 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.

El Decreto Supremo N° 0986 de 21 de septiembre de 2011 que crea la Agencia Estatal de Vivienda, es la entidad encargada de la dotación de soluciones habitacionales y hábitat.

En este marco, es importante dejar establecido que la Ley se desprende de dos tipos de competencias:

a) Políticas Generales de Vivienda (**Art. 298.11.36 CPE**), esta es una competencia exclusiva del nivel central del Estado, por lo que este nivel de gobierno tiene la facultad legislativa, reglamentaria y ejecutiva sobre

esta competencia (Art. 297.1.2.). Por tanto, el nivel central del Estado está habilitado elaborar el presente proyecto de ley.

b) Vivienda y Vivienda Social (Art. 299.11.15 CPE), esta competencia es una competencia concurrente, por lo que la facultad legislativa corresponde al nivel central del Estado, y las facultades reglamentaria y ejecutiva se ejercen de manera simultánea por los otros niveles de gobierno (Art. 297.1.3). Por lo expuesto, se ratifica la pertinencia del tratamiento y elaboración del presente proyecto de ley por el nivel central del Estado.

Por otro lado, es importante señalar las competencias exclusivas de los gobiernos municipales asignadas por la Constitución Política del Estado, que tienen estrecha relación con el presente proyecto de ley:

a) Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos (Art.302.1.29), competencia exclusiva de los gobiernos autónomos municipales.

b) Catastro en el ámbito de su Jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales (Art.302.I. 10) competencia exclusiva de los GAM.

La Ley, No 031, de 19 de julio de 2010, Ley Marco de Autonomías y Descentralización Andrés Ibáñez, desarrolla las competencias asignadas por la Constitución Política del Estado.

En referencia a la competencia de Hábitat y Vivienda el Artículo 82 de la antes mencionada Ley desarrolla lo siguiente en relación a la temática que aborda el presente proyecto de ley:

1. Del nivel central del Estado. Competencias exclusivas.

a) Diseñar y aprobar el régimen del hábitat y la vivienda, cuyos alcances serán especificados en la norma del nivel central del Estado, sin perjuicio de la competencia municipal. (Art.82.1.1 LMAD)

b) Formular y aprobar políticas generales del hábitat y la vivienda, incluyendo gestión territorial y acceso al suelo, el financiamiento, la

gestión social integral, las tecnologías constructivas y otros relevantes supervisando su debida incorporación y cumplimiento en las entidades territoriales autónomas, sin perjuicio de la competencia municipal. (Art.82.1.2 LMAD)

c) Aprobar la política de servicios básicos relacionada al régimen de hábitat y vivienda y supervisar su cumplimiento con la participación de la instancia correspondiente del nivel central del Estado. (Art.82.1.3LMAD)

2. De los Gobiernos Autónomos Municipales. Competencias exclusivas.

a) Organizar y administrar el catastro urbano, conforme a las reglas técnicas y parámetros técnicos establecidos por el nivel central del Estado cuando corresponda. El nivel central del Estado establecerá programas de apoyo técnico para el levantamiento de catastros municipales de forma supletoria y sin perjuicio de la competencia municipal. (Art. 82.I.IV).

Por tanto, el nivel central del Estado, tiene el marco normativo necesario para proponer este proyecto de Ley, el cual no invade ninguna competencia de los gobiernos municipales, este proyecto de ley tampoco asigna ni desarrolla competencias, sino establece reglas y parámetros técnicos para que los fines de implementar políticas de vivienda social que como se estableció anteriormente son competencias del nivel central del Estado.

8. METODOLOGÍA.

8.1 Tipo de Investigación.

El tipo de investigación será el descriptivo-explicativo, ya que lo que se busca conocer es precisamente el cómo y por qué de la temática de la regularización del Derecho Propietario y la participación de las instituciones y sociedad civil.

8.1.1 Explicativo.

Cada caso que es atendido debe ser objeto de un análisis minucioso para entender y explicar la situación en la que se encuentre legalmente el inmueble.

8.1.2 Descriptivo.

Porque con la aplicación de algunas herramientas de investigación es posible obtener una descripción dimensionada de la problemática legal que envuelve a cada solicitante.

8.2 Métodos y técnicas de investigación.

8.2.1 La entrevista.

La entrevista personal a los solicitantes que acuden para obtener este servicio permite deslumbrar claramente los pormenores y las circunstancias bajo las cuales se generó la problemática legal que aqueja a su propiedad.

8.2.2 Observación Directa.

Esta herramienta permite verificar técnicamente la situación real de la problemática “in situ” de esta manera es posible tener información fidedigna de las condiciones reales del problema, lo cual ayudar a tener un claro si es posible la aplicación de soluciones legales correspondientes.

8.2.3 Reuniones de Grupo

Esta herramienta es importante, puesto que la diversidad de las personas en base a la misma problemática que vierten sus experiencias particulares hacen posible el análisis de una amplia gama de situaciones o probabilidades que generan el problema y por ende otra importante escala de soluciones.

9. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.

El tipo descriptivo y transversal, porque busca comprender el fenómeno dentro de su contexto, ya que se pretende conocer la realidad desde adentro, en mérito a la Ley 247 y su reglamento. Se aplicara el tipo descriptivo en consideración a las características de la investigación de estudio.

10. SELECCIÓN DE LA POBLACIÓN.

25 barrios de la ciudad urbana de Cobija que fue seleccionado por el Gobierno Municipal de Cobija, por la sección correspondiente de Dirección de Ordenamiento Territorial de Catastro.

DISTRITO	NOMBRE DE BARRIO
DISTRITO 1	1. Barrio Junín
	2. Barrio Mapajo
	3. Barrio Puerto Alto
	4. Barrio Villa Montes
DISTRITO 2	1. Barrio Central
	2. Barrio 16 de Julio
	3. Barrio Conavi
	4. Barrio El Bosque
	5. Barrio Internacional
	6. Barrio Miraflores
	7. Barrio Petrolero
	8. Barrio Progreso
	9. Barrio Tahuamanu
	10. Barrio Las Palmas
DISTRITO 3	1. Barrio 27 de Mayo
	1. Barrio 11 de octubre

DISTRITO 4	2. Barrio Antofagasta
	3. Barrio Copacabana
	4. Barrio Evo Morales (Tunari)
	5. Barrio Los Tajibos
	6. Barrio Madre Nazaria
	7. Barrio Manantial
	8. Barrio San Juan
	9. Barrio Santa María
	10. Barrio Eureka

11. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS.

11.1 Aplicación de instrumento de recolección de Datos.-

El instrumento de recolección de datos que se utilizara es el cuestionario preguntas abiertas y cerradas de tal manera que permita obtener información cualitativa y cuantitativa.

11.2 Levantamiento de información.-

Se aplicó directamente el instrumento que diseña el cuestionario sobre la muestra seleccionada para el efecto por la Dirección de Catastro.

11.3 Procesamiento de la información.-

El procesamiento de los datos permitirá la organización y clasificación de la información en un programa informático.

12. ESTRUCTURA PRELIMINAR DE LA PROPUESTA.

CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES.

CAPÍTULO II

REFERENCIAS TEÓRICO, ORGANIZACIONALES Y LEGALES

MARCO TEORICO.

1. EL PROCESO.
2. LOS PROCESOS DE CONOCIMIENTO.
3. EL PROCESO DE DERECHO PROPIETARIO.
4. PROREVI.
5. DIFERENCIA CON LA USUCAPION.
6. ESTRUCTURA DE LA LEY 247.

CAPITULO III METODOLOGÍA DE LA INTERVENCIÓN

1. ACTIVIDADES GENERALES.
 - 1.1 Reconocimiento de Trabajo de Campo.
 - 1.2 Principales Acciones Realizadas.
 - 1.3 Coordinación de Actividades con otras entidades.
 - 1.4 Gobierno Autónomo Municipal de Cobija.
 - 1.5 PROREVI DEL Vice ministerio de Vivienda.
 - 1.5.1 Corrección de Datos de Identidad.
 - 1.5.2 Corrección de Datos Técnicos.
 - 1.6 Tribunal Departamental de Justicia.
 - 1.7 Servicio General de Identificación Personal SEGIP.
 - 1.8 Servicio de Levantamiento Topográfico.
2. EXPERIENCIAS SOBRESALIENTES.
 - 2.1 Entrega de Expedientes al Tutor.

CAPITULO IV CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

13. CRONOGRAMA DE TRABAJO.

OBJETIVOS	INDICADORES	ACTIVIDADES	MEDIOS DE VERIFICACION	RESPONSABLES	1er. Mes				2do. Mes				3er. Mes				4to. Mes				5to. Mes				6to. Mes			
					1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
					1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Objetivo 1 Coadyuvar en el desarrollo del proceso de regularización legal y técnica del derecho propietario de aquellas personas que sean	200 familias con asistencia legal y propiedad Regularizadas conforme a la Ley 247	Coordinación de trabajo con los tutores de Trabajo Dirigido	Aplicación del convenio específico	Tutores																								
		Coordinación de trabajo con el Director de la Dirección de Catastro Urbano del GMC	Aplicación del convenio específico	Tutores																								
		Ubicación de la oficina central para la atención al público	Convenio barrio	Tutores																								

CAPITULO II

1. MARCO TEORICO.

1.1 Asesoramiento Jurídico en Derecho Propietario.

El asesoramiento jurídico en Derecho Propietario es un servicio gratuito que ha puesto en marcha la Carrera de Derecho de la Universidad Amazónica de Pando, en el marco del convenio interinstitucional celebrado con el Gobierno Autónomo Municipal de la ciudad de Cobija, con el propósito de regularizar el derecho propietario de los inmuebles indocumentados de los Barrios de la ciudad a través de la Ley 247, bajo las siguientes características:

1.2 Gratuidad.

Brindar asesoramiento jurídico gratuito a todas las personas de bajos recursos económicos, que no puedan acceder a los servicios de un abogado particular, debido a que los sectores más vulnerables de la población son las personas humildes que por la necesidad de techo propio hicieron sus viviendas en condiciones y en lugares inapropiados, sin tomar en cuenta que podrían estar transgrediendo los marcos jurídicos que trazan el desarrollo urbanístico y jurídico de la tenencia de la tierra, ya que la oferta de suelo para vivienda para personas de escasos y medianos recursos económicos por la aplicación de normas excluyentes se ha reducido a la oferta del mercado clandestino, siendo una consecuencia que el suelo haya sido acaparado por grandes propietarios del mercado formal (suelo urbanizado, muy caro y con seguridad jurídica) y clandestino (suelo rústico, aparentemente barato y sin seguridad jurídica).

1.3 Modalidad de Graduación.

La práctica real en estrados judiciales, habilita a los universitarios egresados de la Carrera de Derecho a graduarse profesionalmente obteniendo el título de Licenciados en Derecho; además éste trabajo conlleva un alto contenido social que involucra la conciencia social del nuevo profesional ante la comunidad.

Al presente este convenio ha cubierto tres barrios de la ciudad de Cobija con éste propósito y cada pasante de Derecho lleva la responsabilidad de consolidar el Derecho Propietario a los vecinos que acuden a este servicio que les dará seguridad jurídica a los dueños de las viviendas que hasta ahora no tenían la documentación completa. Esto por supuesto ha derivado en una gran aceptación de la población con respecto al apoyo que brinda la universidad a la comunidad.

A partir de la puesta en marcha de este convenio, se ha tenido a principio se tuvo una gran concurrencia de interesados, posteriormente se ha ido explicando los alcances de esta Ley y los requisitos indispensables para beneficiarse con la Regularización de Derecho Propietario, aproximadamente se ha atendido 3 casos por día durante los 6 meses de trabajo constante, en los cuales se ha desarrollado una gran destreza jurídica relacionada al tema, lo que hace que los profesionales serán capaces de defender cualquier controversia Judicial que afecte los derechos de quienes más necesitan de ellos.

1.4. Población Neta.

Este servicio jurídico está dirigido a todas las personas de bajos ingresos económicos del Municipio de Cobija que viven en todos los barrios dentro del área urbana de la ciudad, que tienen su vivienda indocumentada y cumplan con todos los requisitos que manda la ley para acogerse a ella.

Las personas solicitantes de este servicio deben acreditar su condición y situación en la que se encuentran económica y jurídicamente, demostrando a través de documentos, testigos e inspección “in situ” de sus viviendas, para evaluar la procedencia de los procesos en cada caso particular.

Aquellas personas que sean poseedoras, beneficiarias y/o poseedores beneficiarios sin título y de aquellos propietarios que posean títulos sujetos a corrección.

Las personas naturales acceden al proceso de regularización del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano destinado a vivienda y que estén en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, sin afectar derechos de terceros.

2. EL PROCESO.

Etimológicamente la palabra proceso proviene del latín “PROCEDERE”, que significa Marchar, avanzar, continuar, o más propiamente es la manera de hacer algo paso a paso.

Un proceso es un conjunto de actividades mutuamente relacionadas o que al interactuar juntas en los elementos de entrada los convierten en resultados.

Para una mejor comprensión debemos también definir la palabra “procedimiento” que es un conjunto de acciones u operaciones que deben realizarse de la misma forma, para obtener siempre el mismo resultado bajo las mismas circunstancias, así por ejemplo podemos citar el Código de Procedimiento Civil.

El procedimiento judicial es la forma en que se concreta la actividad jurisdiccional, y constituye el elemento dinámico del proceso. En su sentido más amplio, se refiere a las normas de desarrollo del proceso, de ritualidad, tramitación, o formalidades para la realización de los derechos subjetivos con el debido respeto a los derechos y garantías.

2.1 El Juicio.

Es la facultad de comprensión que permite al ser humano distinguir y valorar el bien del mal, y lo verdadero de lo falso.

El juicio viene del latín “Judicare”, es una discusión judicial y actual entre partes, sometido al conocimiento de un Tribunal de Justicia. Esto presupone la existencia de una controversia o conflicto de interés, es decir, la sustentación de derechos e intereses contradictorios o contrapuestos a lo defendido por la parte contraria, y que la perjudican. Es el conocimiento de un pleito o de una causa, en la cual el juez pronunciará sentencia. Todo ello se efectúa mediante un procedimiento que se desarrolla en distintas fases para la fijación de los hechos, la sustanciación de las pruebas y la aplicación de la norma jurídica.

El Juicio designa también el acto procesal público en el que los defensores de las partes, o éstas mismas en ciertos casos, exponen ante el tribunal los distintos argumentos en defensa de sus respectivas posiciones y presentan las pruebas.

2.2 La Jurisdicción.

Se utiliza, en primer lugar, para denotar los límites territoriales dentro de los cuales ejercen sus funciones específicas los órganos del Estado, sean ellos judiciales o administrativos. Así ocurre cuando se habla de la jurisdicción territorial de los jueces, y cuando se identifica el concepto con el de la circunscripción espacial asignada a alguna reparación pública.

En segundo lugar, las leyes suelen emplear este vocablo a fin de señalar la aptitud o capacidad reconocida a un juez o tribunal para conocer en una determinada categoría de pretensiones o de peticiones, confundiendo de tal manera la jurisdicción con la competencia, que es la medida en que aquella se ejerce.

También se suele emplear el término jurisdicción con referencia al poder que, sobre los ciudadanos, ejercen los órganos estatales (un parlamento, un órgano judicial, o una entidad administrativa).

Finalmente, desde el punto de vista técnico, que es el que nos interesa, se considera a la jurisdicción-al igual que la legislación y la administración como una de las funciones estatales, definiéndosela como aquella mediante la cual los órganos judiciales del Estado administran justicia en los casos litigiosos.

2.3 La Competencia.

La competencia es la *facultad que tiene el tribunal o juez para ejercer la jurisdicción en un asunto determinado.*

La competencia es la medida de la jurisdicción asignada a un órgano del Poder judicial, a efecto de la determinación genérica de los procesos en que es llamado a conocer por razón de materia, de cantidad y de lugar.

En todo aquello en que no ha sido atribuido, un juez, aunque sigue teniendo jurisdicción, es incompetente.

El presupuesto objetivo de la competencia es la pluralidad de órganos jurisdiccionales, lo cual hace necesario delimitar y regular las relaciones de los tribunales entre sí, se podría definir la competencia como el grado de aptitud que la ley confiere a un órgano jurisdiccional frente a otros órganos de la jurisdicción, delimitando y regulando las relaciones entre uno y otros.

En su aspecto positivo, la competencia no es una aptitud, sino un grado de aptitud, lo cual implica un conjunto de limitaciones cuantitativas, no tanto frente a la jurisdicción, sino frente a otros órganos jurisdiccionales.

Frente a una pluralidad de organismos jurisdiccionales, es conveniente regular y delimitar el grado de aptitud de cada uno de ellos, pues de lo contrario ocurriría que un mismo asunto, una misma causa, podría tener dos o más jueces competentes, o lo que es peor, que todos los jueces fueren incompetentes.

3. LOS PROCESOS DE CONOCIMIENTO.

Un Proceso de Conocimiento se caracteriza por que existe una controversia sobre hechos dudosos y derechos contrapuestos que implican oposición entre partes y es sometida voluntariamente al órgano jurisdiccional para su resolución por el Juez

declarando a quien compete el derecho cuestionado o la cosa litigiosa. De esta manera se entiende que el fin de los procesos de conocimiento es determinar la petición de alguna de las partes, porque en los procesos de conocimiento hay contención, quiere decir que siempre hay dos partes.

Dentro de los procesos de conocimiento encontramos los Procesos Ordinarios que ciertamente deben acomodarse a los Artículos 316, 327, 477 del CPC., los cuales pueden ser por sus características Proceso Ordinario de Hecho o Proceso Ordinario de Puro Derecho. Pero también está el Proceso Sumario regido por el CPC, 317,478, 484; LOJ, 134 inc. 1.

3.1. Proceso Ordinario.

Es el parámetro para todas las acciones, llamado el tronco, la base, la madre de todos los procesos y es el más solemne porque es de trámite largo y se aplica a todas aquellas acciones que no tienen un trámite especial. Su fin es ventilar una pretensión discutida y dictar una sentencia constitutiva, declarativa o condenatoria.

El Proceso Ordinario es aquel que resuelve asuntos contenciosos y donde los trámites son más largos y solemnes, ofreciendo a las partes mejores oportunidades y mejores garantías para la defensa de sus derechos.

Este tipo de proceso está previsto para resolver todo asunto contencioso que no esté sujeto a un trámite especial y es de competencia de los Juzgados de Partido en materia Civil – Comercial, sobre pretensiones personales, reales y mixtos (muebles o inmuebles), cuya cuantía supere el monto de ochenta mil bolivianos Art.316 C.P.C.

Es aquel en el cual la controversia (la contención) versa sobre la averiguación o comprobación de hechos negados o desconocidos por las partes, para aplicar recién el derecho o la ley.

“Este tipo de proceso se caracteriza porque se pretende una declaración de certeza de la existencia o inexistencia del derecho reclamado por el actor, declaración que requiere, por parte del juez decisor, una actividad cognoscitiva tendiente a valorar los elementos de juicio que las partes incorporan al proceso mediante sus alegatos y pruebas, sean estas documentales, testificales, peritajes, etc., ya que en el proceso ordinario existe una incertidumbre jurídica inicial que es la que se debe dilucidar durante el proceso contradictorio”, situación que no existe en los procesos voluntarios y de ejecución coactiva civil de garantías reales a que refiere la Ley Proceso de Abreviación Procesal Civil y Asistencia de Familiar.

3.2 Ordinario de Hecho.

Es aquel en el cual la controversia la contención versa sobre la averiguación o verificación de hechos negados o desconocidos por las partes, para aplicar recién el derecho o la ley. Es decir que ambas partes contendientes deberá probar a través de pruebas documentales, testificales, periciales, etc. quién tiene el derecho o quién atropelló el derecho de la otra parte.

El juicio Ordinario de Hecho, es el trámite solemne y “amplio” que sustancia ante los Jueces Instructores o de Partido. Ofrece a los litigantes mayores oportunidades y garantías para la defensa de sus derechos desconocidos o negados por las partes para aplicarse recién el derecho o la ley.

3.3 Proceso Ordinario de Puro Derecho.

Es el trámite que se sustancia ante los jueces de instrucción o de partido en lo civil, de acuerdo a la cuantía, exigiendo el reconocimiento de un derecho o el cumplimiento de una obligación, yendo la controversia sobre la interpretación o aplicación de las leyes a hechos confesados o reconocidos por las partes.

Es aquel proceso en que la controversia es solamente sobre la interpretación o aplicación de la ley a hechos reconocidos por las partes litigantes.

3.4. Proceso Sumario.

Se diferencia del ordinario por tener menos solemnidades y son de plazos más cortos, actuaciones más rápidas y que compete a los Jueces de Instrucción en lo Civil de acuerdo a la cuantía

Para los procesos de menor cuantía, o sea aquellos que no superen los ochenta mil bolivianos y corresponde su conocimiento a los jueces instructores Art. 317 C.P.C.

La estructura del proceso sumario, simple y abreviado, hace del instrumento apto para obtener la celeridad adecuada a la solución de las controversias a que está destinado.

4. EL PROCESO DE DERECHO PROPIETARIO.

4.1 Ley 247, Ley de Regularización de Derecho Propietario sobre Vivienda.

Es el conjunto de principios y reglas que presiden y regulan el perfeccionamiento de los títulos de propiedad de los inmuebles que carecen de documentación, sobre los cuales el Estado ha abierto la posibilidad de legalizarlos cumpliendo una serie de requisitos que deben garantizar la adjudicación del inmueble a quienes verdaderamente lo necesitan.

Es importante dejar establecido que la presente ley se desprende de dos tipos de competencias:

4.2. Competencia Nacional.

a) Políticas generales de vivienda (Art. 298.11.36 CPE), esta es una competencia exclusiva del nivel central del Estado, por lo que este nivel de gobierno tiene la facultad legislativa, reglamentaria y ejecutiva sobre esta competencia (Art. 297.1.2. CPE).

b) Vivienda y vivienda social (Art. 299.11.15 CPE), esta competencia es una competencia concurrente, por lo que la facultad legislativa corresponde al nivel central del Estado, y las facultades reglamentaria y ejecutiva se ejercen de manera simultánea por los otros niveles de gobierno (Art. 297.1.3 CPE).

4.3 Competencia Municipal.

Por otro lado, es importante señalar las competencias exclusivas de los gobiernos municipales asignadas por la Constitución Política del Estado.

a) Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos (Art.302.1.29.CPE), competencia exclusiva de los gobiernos autónomos municipales.

b) Catastro en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales (Art.302.I.10.CPE) competencia exclusiva de los GAM.

4.4. Homologación del Radio Urbano en Pando.

Para dar inicio a la aplicación de la Ley 247 Ley de Derecho Propietario sobre Vivienda, el Gobierno Central, a través del Ministerio de Planificación y Desarrollo, el Vice Ministerio de Planificación, la Dirección General de Planificación Territorial, en concordancia con el Gobierno Autónomo Municipal de Cobija, RESUELVE Homologar la Ordenanza Municipal N° 106/2013 de 3 de Junio de 2013, emitida por el Honorable Consejo Municipal de Cobija que aprueba el Área Urbana de la ciudad de

Cobija del Municipio de Cobija de la Provincia Nicolás Suárez, del Departamento Pando.

En el Departamento Pando solamente fueron homologados los radios urbanos de cuatro de los municipios con mayor población, entre ellos están: Cobija, Porvenir, Villa Rojas, Puerto Rico y El Sena.

4.5 El Espíritu de la Ley.

La posesión de buena fe, es una de las formas de adquirir la propiedad (las otras son la ocupación, accesión, usucapión, por efecto de los contratos, sucesión mortis causa y otros establecidos por ley, según dispone el Artículo 110 del Código Civil) y, en ese entendido, la Ley N° 247 tiene por objeto que aquellas personas naturales (o individuales, como las denomina el Código Civil) que se encuentran en posesión de un inmueble destinado a vivienda, dentro del radio urbano, puedan regularizar su derecho propietario; es decir, cuenten con su respectivo título de propiedad, del que carecen por cuestiones técnicas o legales. No se incluye en el ámbito de esta Ley la propiedad sobre terrenos; debe tratarse de una casa, departamento o habitación, destinados a vivienda.

No se trata, tampoco de un proceso de usucapión decenal o extraordinaria, que tiene lugar en aquellos casos en que una persona posee un inmueble sin ningún título, de manera quieta, continua y pacífica, por diez años o más; Tampoco de una usucapión quinquenal u ordinaria. La usucapión procede no sólo para inmuebles urbanos destinados a vivienda, sino para la propiedad inmueble en general, sean estas destinadas a vivienda o no.

La regularización a que se refiere la Ley N° 247 es de carácter legal y técnico, en favor de poseedoras/es beneficiarias/os sin título o que posean

títulos sujetos a corrección, como podría ser en el caso de datos técnicos incorrectos (superficie, ubicación, colindancias y/u otros similares) o de títulos con errores en los nombres y/o apellidos de los propietarios.

El “fin social” establecido en el Artículo 3 de la Ley N° 247 hace referencia a tres derechos consagrados en la Constitución Política del Estado: hábitat y vivienda digna, por el Artículo 19 de la principal norma jurídica boliviana CPE; y el derecho a la propiedad privada reconocido, como se tiene anotado, por el Artículo 56 de la CPE.

4.6 Importancia.

La importancia de la implementación de la Ley 247 radica en las consecuencias que se suscitarían en distintos aspectos y escenarios que seguirán perjudicando notablemente el entorno urbanístico de la ciudad, la contaminación medioambiental, la inseguridad jurídica, el erario municipal y hasta la propia familia cuando debe enfrentar un proceso de desalojo de no implementarse un proceso de regularización, tales consecuencias podrían ser muy difíciles de solucionar en el futuro:

- a) Espacialmente, se incrementará la segregación física espacial porque los asentamientos irregulares carecen de conectividad adecuada al resto de la ciudad, servicios básicos, de áreas verdes, equipamientos, etc.;
- b) Ambientalmente, la mayor parte tiene incidencia directa en la contaminación del medio ambiente por no poseer alcantarillado principalmente;
- c) Jurídicamente sus pobladores no tienen seguridad en cuanto a la tenencia del suelo, por cuanto no son sujetos de crédito y viven en permanente incertidumbre y vulnerabilidad y no tienen derecho legal de sucesión hereditaria.

d) Económicamente la mayor parte no contribuyen impositivamente y el suelo es parte del mercado inmobiliario clandestino, donde los “loteadores” obtienen grandes ganancias por la venta ilegal de lotes.

e) La familia encuentra una situación de desamparo y desolación cuando es objeto de un proceso de desalojo, pues no tiene a donde ir aun cuando haya vivido por muchos años en su vivienda y muchas veces es causa de desmembración familiar.

4.7. Alcances de la Ley 247.

Desde la promulgación de la Ley 247 de Regularización del Derecho Propietario de Bienes Inmuebles Urbanos destinados a Vivienda fue promulgada el 5 de junio del 2012 en su momento fue catalogada como un instrumento legal de alto contenido social, pero en la actualidad por la falta de entendimiento y las diversas formas de interpretación de los actores llamados a solucionar el problema para sanear la tenencia del predio urbano en claro perjuicio a la sociedad, el avance se ha paralizado o avanza muy lentamente.

“El Órgano Judicial, las alcaldías, los notarios y los abogados, cada uno a su manera interpreta la ley”, perjudicando al ciudadano que quiere acogerse a ella. Si se aprobó esta norma social es para que se la aplique en beneficio del ciudadano, pero acá paso todo lo contrario y en lugar de facilitar el trámite se lo hace burocrática”, tanto que muchas personas abandonan la tramitación por el sinnúmero de vueltas y argumentos que camuflan la negligencia de los funcionarios especialmente en la Dirección de Catastro Municipal.

Se han propuesto muchos eventos de socialización de esta norma a nivel nacional para que los miembros del Órgano Judicial, Ministerio de Planificación, Ministerio de Obras Públicas, de la Federación de Municipios, colegios de abogados y Alcaldías participen de la socialización

de la ley 247 para unificar el discurso con el propósito y aplicar el espíritu de la norma para beneficiar a la población.

5. PROREVI.

La parte más importante de la Ley 247, tiene que ver con el Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre Inmuebles Urbanos destinados a Vivienda, PROREVI, al cual le asigna funciones de coordinación con las distintas instancias jurídicas y administrativas que tienen que ver con el proceso de regularización de derecho propietario de vivienda urbana, sean estas los Gobiernos Autónomos Municipales y sus distintas dependencias como Catastro Urbano.

Con el objeto de mantener una base de datos eficiente a través de un sistema informático que tenga la capacidad de hacer seguimiento y verificación de los beneficiarios del Programa de Regularización de Derecho Propietario que menciona el artículo 10 del Decreto Reglamentario de la Ley 247, el solicitante beneficiario debe inicialmente acogerse al Art. 14 de esta norma, que determina que las personas que deseen acogerse a los beneficios de la Ley N° 247, deben registrarse previamente en el Sistema Informático de Registro (del PROREVI), siendo éste el requisito que habilita a los solicitantes a iniciar los trámites en las instancias correspondientes.

6. DIFERENCIA CON LA USUCAPION.

El proceso de regularización del derecho propietario en Bolivia tiene sus albores a partir de la promulgación de la Ley No 2372 (Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano de 22 mayo de 2002) y su modificatoria, la Ley No 2717 de 28 de mayo de 2004, ambas leyes contienen procedimientos de regularización, los mismos que fueron aplicados durante el desarrollo del proyecto piloto de regularización masiva del derecho propietario urbano a través de los Acuerdos de Responsabilidad Compartida (ARCO) que durante su ejecución no intervino todos los predios seleccionados, debido a que estas normas no establecían parámetros concretos para

su aplicación en los diferentes procesos, tampoco consideraba la delimitación del área urbana y el área rural.

Frente a la dinámica y verdaderas necesidades urbanas, el nuevo gobierno del Estado Plurinacional de Bolivia dentro el marco de lo establecido en la nueva Constitución Política del Estado, incorporó a nuestro sistema legal la Ley No. 247 de 5 de junio de 2012. La misma que conforme las “políticas generales de vivienda” establecidas en el art. 298 párrafo II núm. 36 de la Constitución Política del Estado y de “vivienda y vivienda social” instituidas en el art 299 núm.15 de la Carta Magna, aprobó dicha ley; donde no se derogó mucho menos se moduló, el alcance del art. 138 del Código Civil (Usucapión decenal o extraordinaria), sino estableció reglas y parámetros técnicos para que los beneficiarios con dicha ley puedan regularizar su derecho propietario, dentro el marco de las políticas de vivienda social establecidas desde el nivel central del Estado.

En ese entendido la Ley No. 247 en su art. 1 estableció: “La presente Ley 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 el radio urbano o área urbana.”, del análisis de este texto se puede resaltar que el objeto de dicha ley es la regularización del derecho propietario de todas las personas naturales.

En ese sentido el art. 2 de la citada Ley establece que la finalidad de la misma es la de regularizar legal y técnicamente el derecho propietario de un bien inmueble urbano destinado a vivienda, de aquellas personas que sean poseedoras beneficiarias y/o poseedores beneficiarios sin título y de aquellos propietarios que posean títulos sujetos a corrección.

De lo manifestado se concluye que, el objeto y finalidad de la ley en cuestión radica en regularizar, ya sea legal o técnicamente, el derecho propietario de un bien

inmueble urbano que esté destinado a vivienda; nótese que la primera característica refiere a la de **regularizar**, legal o técnicamente el derecho propietario; y, la segunda característica señala que dicha regularización recaerá sobre un **bien inmueble urbano destinado a vivienda**.

En cambio, la Usucapión de manera específica es un modo de adquirir la propiedad, en cuya virtud el poseedor se convierte en propietario definitivo si ha poseído de acuerdo con las condiciones establecidas por la ley y durante el plazo marcado en ella. La doctrina estableció que la Usucapión es la institución del derecho civil que tiene por objeto que **aquel que se encuentra en posesión creyéndose dueño, tras poseer durante cierto tiempo puede adquirir la propiedad** si su posesión se ha dado bajo ciertos requisitos establecidos por la norma aplicable.

Gonzalo Castellanos Trigo nos indica “...usucapión es una de las **formas más comunes para adquirir el derecho de propiedad** por el transcurso del tiempo...”. Nuestra legislación norma el instituto de la Usucapión en el Código Civil en los art. 134 al 138, los cuales se encuentran en total vigencia y aplicación; dichas normas distinguen dos clases, USUCAPIÓN QUINQUENAL Y USUCAPIÓN DECENAL, la primera es aquella que se suscita por la posesión de un bien durante cinco años continuados (Art. 134 CC) donde se acortan los plazos para usucapir, siempre y cuando se cumplan con los requisitos exigidos para dicha figura; y la segunda se produce por la posesión de un bien durante diez años continuados (Art. 138 C.C.), donde se exigen menores requisitos pero el plazo es más largo. Nótese que en ninguna de las dos modalidades de Usucapión está presente aquella exigencia referida a que el objeto de la misma sea un bien inmueble destinado a vivienda, que es precisamente una de las características esenciales de la Ley N° 247.

En ese marco, la Usucapión al constituirse en una forma de tantas que existen para adquirir la propiedad, como lo es la donación o la compraventa, regulada por sus propias disposiciones; significa que el objeto de este instituto del derecho civil, es

adquirir la propiedad; en cambio para la Ley No. 247 su objeto es regularizar el derecho propietario; vocablos diametralmente distintos el primero (adquirir) que significa, hacer propio un derecho o cosa que no pertenece al peticionante. El segundo (regularizar), significa legalizar, adecuar a derecho una situación de hecho o irregular.

Por lo cual al ser diferentes los objetos de ambas figuras legales, también lo son los efectos y su finalidad que ellas producen; para la Ley No. 247 será regularizar legal y técnicamente el derecho propietario de un bien inmueble urbano destinado a vivienda social, en cambio para la Usucapión sus efectos son dobles, por una parte provoca la adquisición del derecho real que se pretende, consolidando la situación posesoria del usucapión, provocando así la extinción del derecho real del antiguo titular, que deja de serlo en el momento en que se consuma la Usucapión.

Lo que se busca con la implementación de la Ley de Regularización del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a vivienda, es regularizar legal y técnicamente el derecho propietario de un bien inmueble urbano, destinado a vivienda, de aquellas personas que sean poseedoras beneficiarias y/o poseedores beneficiarios sin título y de aquellos propietarios que posean títulos sujetos a corrección (entendiendo por título la acepción de documento), mediante mecanismos rápidos y en un corto tiempo, sin la exigencia de los requisitos necesarios que la doctrina y la jurisprudencia establecieron para la Usucapión normal. En cambio el instituto de la usucapión como se mencionó líneas arriba es para adquirir la propiedad, sometiéndose a las reglas pre establecidas para este tipo de procesos, que a diferencia de la Ley No. 247 de 5 de junio de 2012, cuenta con requisitos mucho más específicos establecidos por la doctrina y la misma jurisprudencia que modularon el entendimiento de este instituto.

7. ESTRUCTURA DE LA LEY Nº 247, DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO SOBRE INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A VIVIENDA.

- **I.** Disposiciones generales. Capítulo Único, artículos 1 al 5.
- **II.** Procesos de Regularización. Cuatro capítulos: uno de “Procedimientos Generales” (Artículo 6); otro de “Procedimiento de Sub inscripción de Datos de Identidad y Datos Técnicos” (Artículo 7); uno tercero de “Proceso de Regularización Individual” (8 al 14); y el último de “Transferencia de Bienes Inmuebles del Nivel Central del Estado y de las Entidades Territoriales Autónomas” (15 al 17).
- **III.** Áreas de Riesgo. Un Capítulo Único (Artículo 18).
- **IV.** Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre bienes inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda. Dos capítulos: uno sin denominación, (Artículo 19), y otro de Disposiciones Adicionales”, con cuatro de ellas.
- Disposiciones Transitorias y Disposiciones Finales.

TITULO I
Disposiciones Generales. **Capítulo único**, Artículos 1 al 5.

TITULO II
Procesos de Regularización. **Cuatro capítulos:**

- “Procedimientos Generales” (Artículo 6)
- “Procedimiento de Sub inscripción de Datos de Identidad y Datos Técnicos” (Artículo 7);
- “Proceso de Regularización Individual” (8 al 14);
- “Transferencia de Bienes Inmuebles del Nivel Central del Estado y de las Entidades Territoriales Autónomas” (15 al 17).

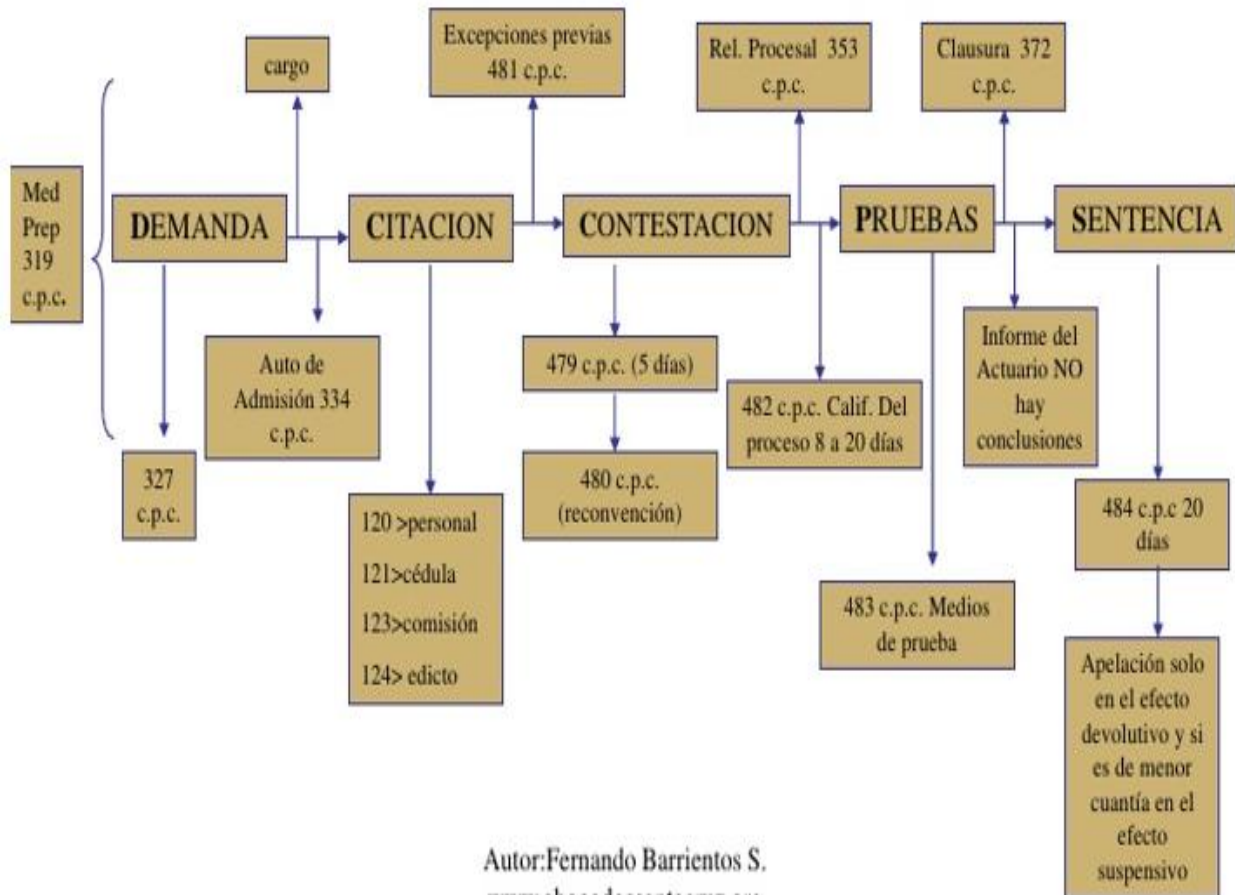
TITULO III
Áreas de Riesgo. Un Capítulo Único (Artículo 18).

TITULO IV
Programa de Regularización del Derecho Propietario sobre bienes inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda. **Dos capítulos:**

- Uno sin denominación, (Artículo 19),
- “Disposiciones Adicionales”, con cuatro de ellas.

• Disposiciones Transitorias y Disposiciones Finales.

FLUJOGRAMA PROCESO SUMARIO



Autor: Fernando Barrientos S.
 www.abogadossantacruz.org
 Santa Cruz - Bolivia

CAPITULO III

ACTIVIDADES GENERALES.

1. INICIO DE ACTIVIDADES.

1.1 Reconocimiento de trabajo de campo.

Luego de las reuniones sostenidas con los personeros de la Unidad de Catastro del Municipio de Cobija y, puesta en marcha la modalidad de graduación “Trabajo Dirigido” por parte de la Universidad Amazónica de Pando U.A.P., se hicieron reuniones de organización y seguimiento con el tutor de la modalidad de graduación, Dr. Daniel Cussy Paye, quien distribuyó los barrios a cada uno de los egresados de derecho que tenía a su cargo para que se haga el asesoramiento legal y gratuito en la aplicación de la Ley 247 de Derecho Propietario; así se tuvo para el presente caso asignados los barrios de Santa Cecilia, Progreso y Petrolero, en los que se encontró pocos interesados, porque los barrios se encuentran en zona Central y la mayoría tienen título de propiedad, excepto el barrio Petrolero la parte baja se encuentran en zona riesgo.

También se pudo observar que existían muchos conflictos de sobre posición de límites, lotes con más de un dueño, algunos con documentación insuficientes y otros sin ningún documento, pues compraron de alguna persona que invadió tiempo atrás y otros que fueron posesionados por los presidentes de barrio. Lo cierto es que la mayoría quería tener sus papeles al día, esa era su mayor preocupación, pero se mostraban muy escépticos y susceptibles con el trabajo de la U.A.P. que les ofrecía un trabajo gratuito para la tramitación de su proceso de Derecho Propietario, pues algunos ya habían intentado sacar sus papeles mediante la usucapión y tomaron uno, dos y hasta tres abogados distintos y nunca lograron sanear sus documentos pese a haber cancelado sumas elevadas de dinero.

En el desarrollo de las actividades a lo largo del periodo del Trabajo Dirigido, se ha caracterizado por tener casi poca asistencia en el Barrios asignados, por ello se tuvo que aceptar a otras personas de otros barrios que solicitaron ser atendidos con los servicios en el Barrio Paraíso, bajo los lineamientos del convenio U.A.P. – G.A.M.C.

1.2. Principales acciones realizadas.

El egresado de la Carrera de Derecho, designado al proyecto de Derecho Propietario está capacitado para asesorar todos los casos que corresponden a un proceso judicial, en este caso a la demanda de Derecho Propietario, iniciar una acción judicial, recursos administrativos, mediación, negociación extrajudicial, conciliación, etc. pero al final el interesado decidirá después de su orientación legal si quiere ser patrocinado por el personal del convenio U.A.P. – G.A.M.C. o prefiere tomar la representación de otro abogado particular.

El patrocinio por los egresados de la carrera de derecho, abarca el análisis de casos y encuadre jurídico que debe darse al proceso, la preparación de los memoriales de los trámites y demás diligencias que sean necesarias para complementar la vía elegida para la protección o el reconocimiento del derecho o interés del cliente. Las atenciones judiciales o administrativas incluyen no solo a la atención personal de las sucesivas consultas y preparación de todas las actuaciones judiciales, sino también el control y seguimiento estricto de los expedientes y las asistencias a las audiencias que se fijen, todas estas intervenciones los hace el estudiante egresado de derecho bajo la tutoría del Dr. Daniel Cussy Paye.

1.3. Coordinación de actividades con otras entidades.

Para poder encaminar los procesos de manera correcta e impulsarlos para lograr un avance deseado, se tuvo que coordinar con varias instituciones en distintos niveles, puesto que existe una correlación administrativa que

complementa al cuerpo y fundamento de la demanda, así tenemos como primera instancia la inscripción en el formulario PROREVI, que es el primer documento con el que se habilita el demandante de Derecho Propietario; el trabajo del Topógrafo, que hace posible la mensura de la posesión del inmueble del demandante; la emisión del certificado de uso de suelo y ubicación de la vivienda por la unidad de Catastro, como un requisito específico que avala el uso de suelo y la verificación de la vivienda; el SEGIP y CERECI, que avalan la última dirección del demandado y el estado civil de los mismos; finalmente el propio Poder Judicial, como instancia que se hace cargo de los procesos sumarios de Derecho Propietario.

1.4. Gobierno Autónomo Municipal de Cobija.

El trabajo de Regularización de Derecho Propietario sobre Vivienda enmarcado en la Ley 247 no solo consistía en la mera tramitación de documentos, pues se tuvo que coordinar el trabajo con los personeros de cada institución que tenía que ver con la aplicación de esta norma, tal es así que se coordinó con los responsables de la **Unidad de Catastro del Gobierno Autónomo Municipal de Cobija**, como una de las más importantes, puesto que la emisión del Certificado de Uso de Suelo y Ubicación de la Vivienda requería de hacer una presentación de requisitos, inspección ocular in situ del inmueble por personal autorizado de esa entidad y seguimiento del trámite hasta la impresión y entrega de dicho documento.

Cuadro Nº 3

NOMINA DE VECINOS QUE YA OBTUVIERON SU CERTIFICADO DE CATASTRO

Nº	BARRIO	NOMBRE COMPLETO	CERTIFICADO DE USO DE SUELO
1	PARAISO	ELIZABETH ORELLANA APZA	SI
2	PETROLERO	ROSELI OLIVEIRA PINTO	SI

El Cuadro N° 3 muestra dos vecinos de dos barrios de la ciudad de Cobija, que obtuvieron su Certificado de Uso de Suelo y Ubicación de la Vivienda otorgado por la Dirección de Catastro del Gobierno Municipal de Cobija, luego de haber realizado una inspección ocular para verificar la veracidad de la documentación presentada con relación a la vivienda que se reclama el Derecho Propietario. Con la obtención de este documento solo dos personas pudieron iniciar su demanda ante el poder judicial para regularizar los papeles de su inmueble.

Cuadro N° 4

NOMINA DE VECINOS QUE “AÚN NO OBTUVIERON” SU CERTIFICADO DE CATASTRO

N°	BARRIO	NOMBRE	REQUISITOS					OFICINA DE TRÁMITE
			PROREVI	C.I.	DE NO PROPIED	PLANO TOPOGR AFO	DECLAR ACIÓN JURADA	
1	BARRIO 11 DE OCTUBRE	REINERIA MATTY BON9LLA	SI	SI	SI	SI	SI	CATAST RO
2		MMERLIN MUCHIA MATTY	SI	SI	SI	SI	SI	CATAST RO
3		ERKA ALVEZ CARDENAS	SI	SI	SI	SI	SI	CATAST RO
4		ROLY MUCHIA MATTY	SI	SI	SI	SI	SI	CATAST RO
5		SILVANA VARGAS CARIACA	SI	SI	SI	SI	SI	CATAST RO

El cuadro N° 4 muestra 5 trámites dormidos por la negligencia de los personeros de la Dirección de Catastro del Municipio de Cobija, que han hecho que muchos trámites para la obtención del Certificado de Uso de Suelo y Ubicación de la Vivienda se estanquen durante meses, a ello se suma la tragedia de la inundación sufrida a principios de año y la transición de autoridades ediles que afectó a la estabilidad laboral e inoperancia total de los funcionarios de Catastro.

1.5. PROREVI del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.

Esta fue otra de las instituciones con las que se tuvo que coordinar el trabajo de manera que se pueda facilitar la inscripción de los vecinos para el llenado del formulario Prorevi, ya que éste es el primer documento obligatorio que debe tener cualquier persona que quiera acogerse a la Ley 247 (Art. 10 del D.S. 1314 Reglamento de la Ley 247), quienes conociendo las características del trabajo que se realiza a través de la Modalidad de Graduación “Trabajo Dirigido”, también a las correcciones de Datos Técnicos y de Identidad a quienes tuvieron problemas en sus documentos consolidados de propiedad, pero no realizaron procesos de esta naturaleza.

1.5.1. Corrección de Datos de Identidad.

Durante el acopio de los requisitos indispensables para acogerse a esta Ley a principio se ha evidenciado errores y equivocación para el llenado de PROREVI, por tener un registro único nacional, era difícil dar una solución inmediata, se tenía que enviar vía internet a PROREVI y era demoroso, posteriormente se realizó con mucha más cautela.

1.5.2. Corrección de Datos Técnicos.

A lo largo del trabajo que se desarrolló sirviendo a la comunidad, en el apoyo directo para la regularización del Derecho Propietario de Vivienda según la Ley 247, no se encontraron casos para corrección de datos, pero si existiere mediante esta Ley se haría la corrección de datos tal cual señala esta Ley.

1.6. Tribunal Departamental de Justicia de Pando.

La coordinación con autoridades del poder judicial fue determinante para poder avanzar los procesos de manera idónea, puesto que la Ley 247 de Derecho Propietario, siendo una Ley nueva (novedosa) estaba siendo interpretado de distintas maneras tanto por personeros del municipio y

hasta por los mismos abogados que en muchos casos no coincidían criterios con personeros del gobierno en su socialización; por ello se tomó contacto con las dos autoridades que tienen a su cargo los procesos instaurados en esta instancia (jueces de Instrucción), para que se puedan subsanar cualquier observación a cerca de los requisitos, o algún actuado que debe llevarse a cabo para que no sufra demora o rechazo alguno y más bien se tengan buenos resultados, los procesos lleguen a concluir con una sentencia favorable, los jueces de instrucción en lo Civil 1 y 2 no tienen un criterio uniforme para para interpretación de esta Ley.

1.7. Servicio General de Identificación Personal – SEGIP.

Muchas veces los jueces que tienen a su cargo las demandas, las reciben dirigidas en contra de presuntos propietarios o de personas que se desconocen su paradero, para lo cual se debe requerir los buenos oficios del Servicio General de Identificación Personal, para determinar su último domicilio y de esta manera hacerle llegar al demandado la notificación que señala la Ley. Este es el caso de muchos procesos que cuando supuestos propietarios quieren presentar su demanda, revisan sus papeles y tienen una compra venta en documento privado realizado muchos años atrás y lamentablemente ya perdieron todo nexo con el anterior poseedor del inmueble.

1.8. Servicio de Levantamiento Topográfico.

Las dificultades presentadas en el proceso del armado de las carpetas para la obtención del Certificado de Uso de Suelo y Ubicación de Vivienda de la Unidad de Catastro Municipal, han motivado la realización de un convenio verbal de trabajo con el Sr. Mario Huaygua, Topógrafo Profesional, para que se haga el levantamiento topográfico de las viviendas de los asistidos de manera oportuna y además con un bajo costo para ellos, puesto que todos los clientes serían cubiertos con el

trabajo de este profesional. Este hecho ha logrado que se tengan datos exactos de las viviendas a demandar para que a su vez se haga la Declaración Jurada Notarial, ya que muchas veces los vecinos no tenían referencia exacta del número de Manzano o Lote, por las variaciones de planimetría que sucedía a nivel de la alcaldía.

2. EXPERIENCIAS SOBRESALIENTES.

2.1 Inspección Judicial.

Durante la Audiencia de Inspección Judicial dentro expediente de Roseli Oliveira Pinto, el Dr. Daniel Cussy Paye se encontraba de viaje a la ciudad de La Paz por motivos de salud, lo cual se lo Notifico a La Abogada del Consultorio Jurídico de U.A.P. en suplencia Legal, lo extraño no se apersono la abogada Maritza Lovera dentro la presente demanda, en el momento de la audiencia observo la Jueza, por única vez se procedió con la Audiencia de Inspección Ocular y para la audiencia testifical se subsano lo observado conforme a Procedimiento.

2.2 Entrega de expedientes al Tutor.

Los casos que se atendieron durante el desarrollo del Trabajo Dirigido, han recibido toda la atención y dedicación para lograr en lo posible la obtención de una sentencia favorable a todos los asistidos, así se ha estado elaborando las actuaciones judiciales hasta la entrega de todos los procesos con los informes respectivos en forma escrita al Tutor del Trabajo Dirigido, Dr. Daniel Cusy Paye.

**Cuadro Nº 6
RELACION DE TRÁMITES
BARRIO PROGRESO**

Nº	Nombres y Apellidos	Prorevi	Certificado Negativo	Declaración Jurada	Levantamiento Topográfico	Observaciones

1	GLADYS MERCADO GALINDO	SI	SI	SI	SI	ABANDONÓ
2	ADALIA FERREIRA CAVALCANTE	SI	SI	SI	NO	ABANDONÓ
3	JOSIA GUTIEREZ TOLEDO	SI	SI	SI	NO	ABANDONÓ
4	MANUEL TOYAMA GUTIERREZ	NO	NO	SI	SI	ABANDONÓ
5	POLALIA FERREIRA CALVALTE	SI	SI	SI	NO	ABANDONÓ

BARRIÓ PETROLERO

N°	Nombres Y Apellidos	PROREVI	Certificado Negativo	Declaración Jurada	Levantamiento Topográfico	Observaciones
1	ROSELI OLIVEIRA PINTO	SI	SI	SI	SI	SOLICITUD DE SENTENCIA
2	LIDIA CASTILLO DE TENORIO	SI	SI	SI	SI	CATASTRO
3	DOLORES AQUISE LIMACHI	SI	NO	NO	NO	ABANDONÓ
4	ESTHER CRUZ UBALDO	SI	SI	SI	SI	OBSERVADO
5	SANDRA BALCAZAR QUISPE	SI	NO	SI	NO	ABANDONÓ

BARRIO SANTA CECILIA

N°	Nombres Y Apellidos	PROREVI	Certificado Negativo	Declaración Jurada	Levantamiento Topográfico	Observaciones
1	MARTHA SALAZAR CUBA	SI	SI	SI	SI	ABANDONÓ
2	DENNINNES ISISTA ROJAS	SI	NO	SI	NO	ABANDONÓ

BARRIO PARAISO

N°	Nombres y Apellidos	PROREVI	Certificado Negativo	Declaración Jurada	Levantamiento Topográfico	Observaciones
1	ELIZABET ORELLANA APAZA	SI	SI	SI	SI	EN ETAPA PROBATORIA

BARRIO 11 DE OCTUBRE

N°	Nombres y Apellidos	PROREVI	Certificado Negativo	Declaración Jurada	Levantamiento Topográfico	Observaciones
1.-	REYNERIA MATTY BONILLA	SI	SI	SI	SI	CATASTRO
2.-	MERLYN MUCHIA MATTY	SI	SI	SI	SI	CATASTRO
3.-	ERIKA ALVEZ CARDENAS	SI	SI	SI	SI	CATASTRO

4.-	ROLY MUCHIA MATTY	SI	SI	SI	SI	CATASTRO
5.-	SILVANA VARGAS CARIACA	SI	SI	SI	SI	CATASTRO

El Cuadro N° 6 muestra que se ha trabajado con 5 barrios de la ciudad de Cobija, de los cuales 3 barrios Petrolero, Progreso, y Santa Cecilia ha sido asignado para realizar la socialización, se ha visto poco interés y lo que se ha buscado alternativas para tener resultados de otros barrios como Paraíso y 11 de Octubre, de los cuales dos personas han tenido el interés de regularizar su derecho Propietario uno del Barrio Petrolero y la otra del Barrio Paraíso.

BARRIO PROGRESO.- En el Barrio Progreso se ha coordinado con la presidenta de la OTB., Íngrid Miranda Rojas, se ha trabajado de manera coordinada facilitándonos la Sede del Barrio para poder realizar las actividades de atención al público, se ha podido evidenciar que la mayoría de los predios tienen título de propiedad.

BARRIO PETROLERO.- En el Barrio Petrolero se ha coordinado con la Vicepresidenta de la OTB., Sandra Balcázar Quispe, se ha trabajado de manera coordinada ha facilitado un ambiente una vecina del barrio para poder realizar las actividades de atención al público, se ha evidenciado que en la parte baja del rio Bahía se encuentran en zona de riesgo.

BARRIO SANTA CECILIA.- En el Barrio Santa Cecilia no se ha podido coordinar con la presidenta de la OTB. Eva Suarez Viena, en varias oportunidades se visitó a su domicilio, para poder coordinar pero sin resultados, se ha trabajado de forma individual con los vecinos.

LOGROS DEL TRABAJO DIRIGIDO.- El prestigio de la Universidad Amazónica de Pando en su contacto directo con la población a través de este tipo de servicios que

benefician a los vecinos en los problemas más sentidos que atraviesan sus habitantes, está marcado en la conciencia de las personas que acudieron a recibir este apoyo, porque lograron obtener sus documentos y actualmente tienen seria confianza en la labor cumplida hasta el momento. Este hecho se ha notado en la afluencia de moradores de distintos barrios que depositaron sus documentos y se movilizaron para conseguir resultados positivos en este cometido, puesto que ya habían intentado realizarlo por otros medios y otros profesionales sin ningún resultado anterior.

La labor cumplida durante todo este tiempo en apoyo a la comunidad para la legalización de los documentos de los inmuebles indocumentados, cuyos propietarios se acogieron a la Ley 247 de Derecho Propietario sobre Vivienda, ha sido intensa, de la misma manera la satisfacción de haber logrado grandes avances en este aspecto ha representado un alimento espiritual del deber cumplido, se ha podido encaminar los trámites en la Unidad de Catastro del Municipio de Cobija de manera adecuada y se logró la obtención del Certificado de Uso de Suelo y Ubicación de la Vivienda de vecinos y se precedió con las demandas de la Señora Roseli Oliveira Pinto se encuentran en el Juzgado el Primero Instrucción en lo Civil, se encuentra con solicitud para sentencia y de la Señora Elizabeth Orellana Apaza se encuentra en el mismo Juzgado en la etapa Probatoria.

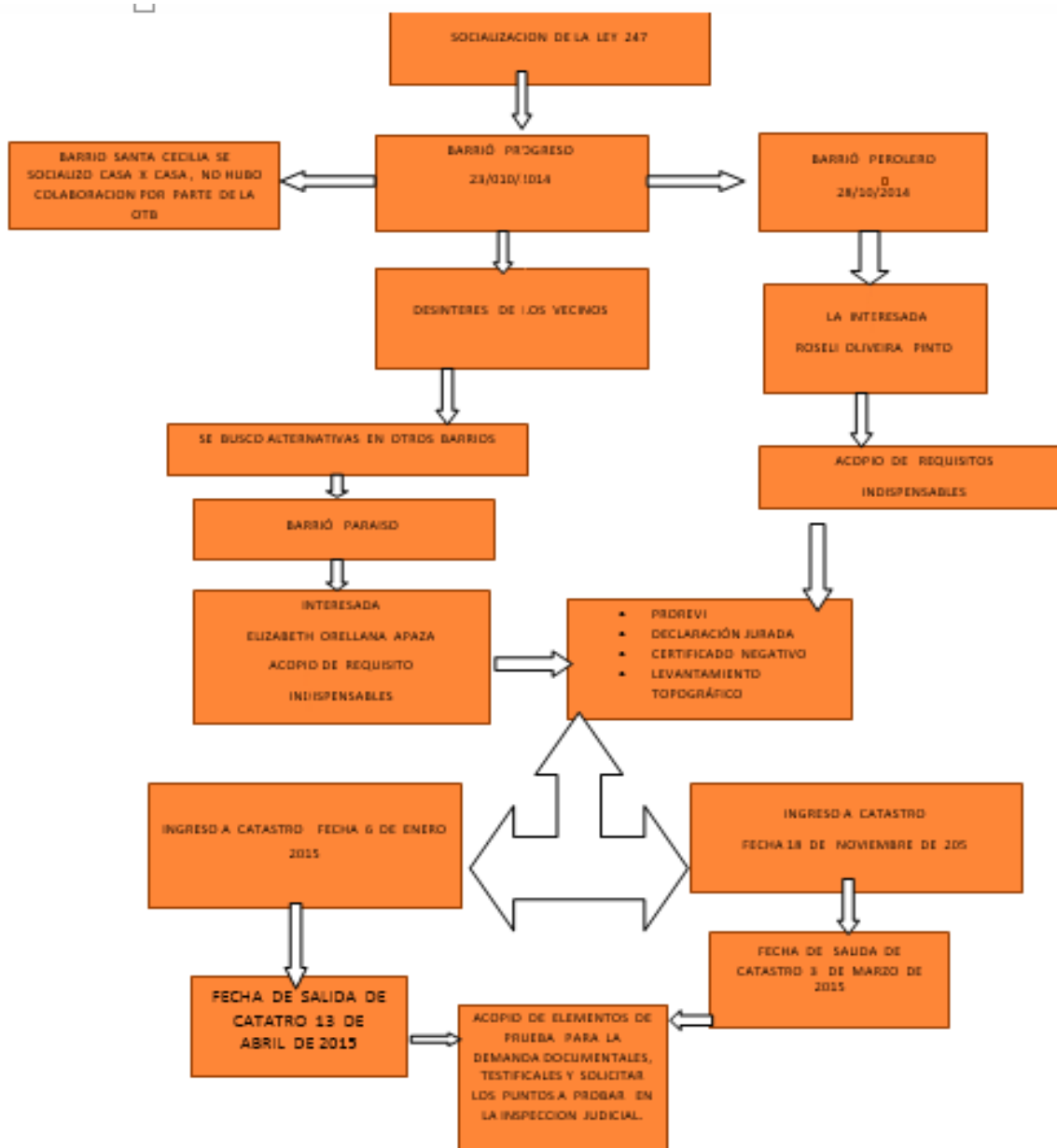
Cuadro Nº 7

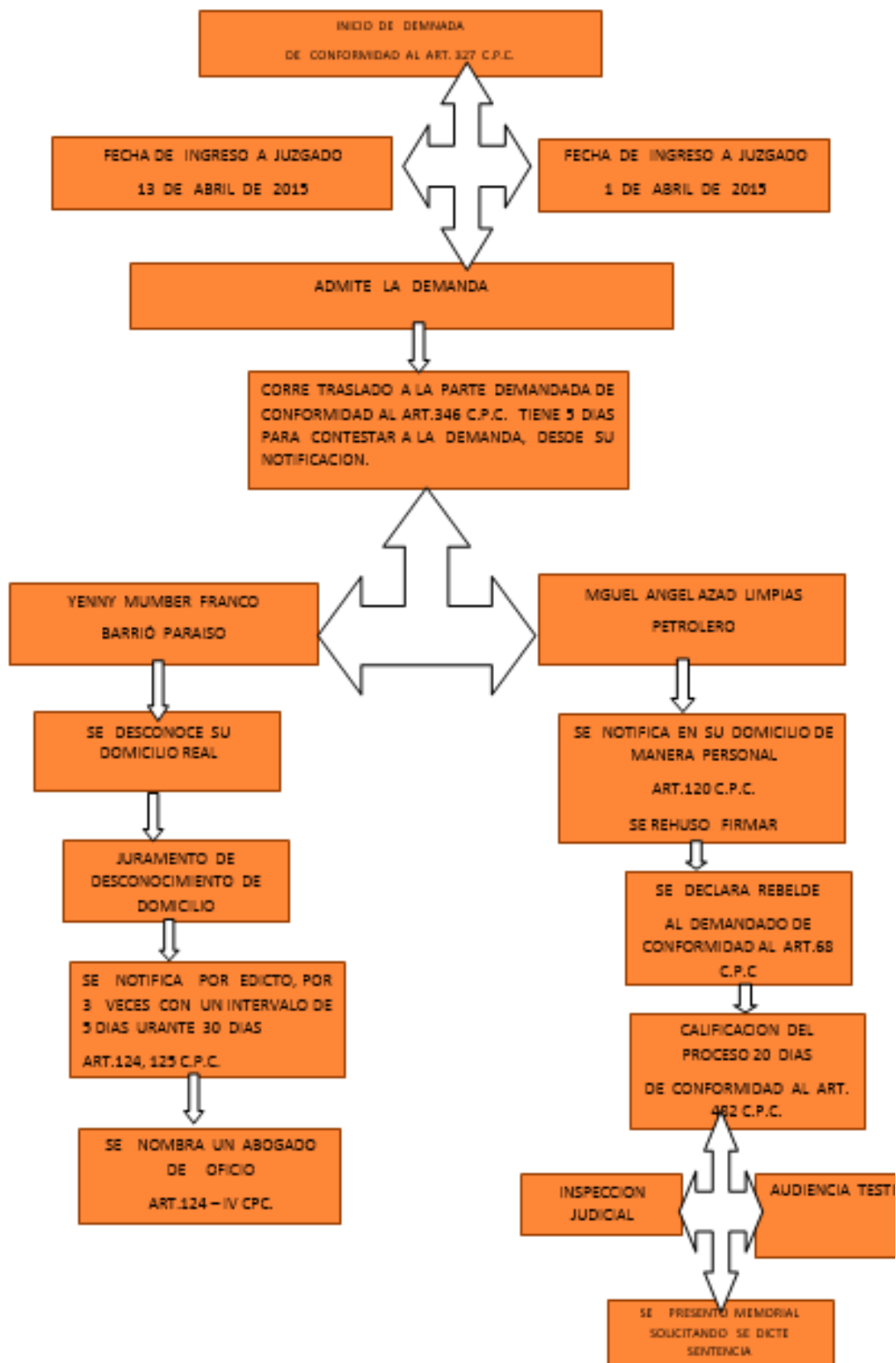
ESTADO DE LOS PROCESOS INSTAURADOS ANTE EL PODER JUDICIAL

Nº	BARRIO	NOMBRE COMPLETO	REQUISITOS OBLIGATORIOS	REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD	OBSERVACIONES
1	PARAISO	ELIZABETH ORELLANA APAZA	CUMPLE	CUMPLE	ETAPA PROBATORIA
2	PETROLERO	ROSELI OLIVEIRA PINTO	CUMPLE	CUMPLE	SOLICITUD DE SENTENCIA

El Cuadro N° 7 muestra los procesos instaurados ante la Corte Superior de Justicia hasta la última actuación judicial que se tuvo en el expediente, solamente cuentan dos procesos de Derecho Propietario que se encuentran ya en su etapa final.

FLUJOGRAMA Cuadro N° 8





CAPITULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES.

I.- El trabajo realizado en el proyecto de Regularización de la modalidad de graduación se ha logrado llegar a los sectores más necesitados de la población, consiguiendo un resultado favorable para los beneficiarios, ya que se pudo orientar con efectiva claridad sobre los documentos que debían reunir para acogerse a la ley 247 y tramitar su título de propiedad, siendo este problema que arrastraban a lo largo de toda su vida.

II.- Ha sido evidente la comprobación de que en muchos casos intentaron consolidar la legalización de sus papeles a través de la figura jurídica de la Usucapión (algunos incluso en varias oportunidades y con distintos abogados) sin ningún resultado positivo; mostrándose en ellos un nivel de desconfianza y escepticismo con relación a la Ley 247 y el trabajo de la Universidad Amazónica de Pando.

III.- A través de este trabajo se pudo observar la gran falencia que existe aún en la sociedad, de que un número considerable de personas no tienen conocimiento alguno de los pasos que deben seguir en un trámite administrativo o judicial y se nota un nivel elevado de timidez para realizar personalmente los reclamos correspondientes en las instancias correspondientes al realizar su propio trámite. Cabe destacar que la falta de tiempo para hacer seguimiento de su proceso pone en riesgo la buena marcha del mismo, pues su fuente de trabajo se encuentra lejos (en comunidades) y no pueden dejar debido a su magra economía por el temor que tienen de ser echados de su trabajo.

IV.- La labor cumplida a través de la modalidad de graduación Trabajo Dirigido, pudo llegar a cumplir en cierta manera con el objetivo trazado con el convenio de cooperación interinstitucional celebrado entre la Universidad Amazónica de Pando U.A.P. y el Gobierno Autónomo Municipal de Cobija, respecto a la tramitación del Derecho Propietario de los vecinos que acudieron a solicitar este servicio.

V.- No llegamos a cumplir con el objetivo trazado, en un 100 %, ya que los trámites en la etapa de Catastro fueron muy lentos porque esta ley era nueva para el personal y aún no tenían un reglamento acerca del procedimiento a seguir en esa instancia; además la inestabilidad laboral de los funcionarios por causas políticas fue determinante en el atraso de la entrega de los trámites de rigor. A ello se sumó el periodo de lluvias que impidió la regular atención en todo el personal del Municipio de Cobija. Cabe destacar que las actuaciones y plazos procesales dentro del proceso judicial de Regularización de Derecho Propietario ante el Tribunal de Justicia también fue otra razón para el cumplimiento parcial de los objetivos del presente convenio.

RECOMENDACIONES.

I.- La labor cumplida por el universitario de la Universidad Amazónica de Pando U.A.P., en virtud del convenio interinstitucional con el Gobierno Autónomo Municipal de Cobija G.A.M.C., ha sido determinante para la socialización y concienciación del pueblo en general en cuanto a los trámites que se debe realizar para acogerse a la Ley 247, Ley de Regularización de Derecho Propietario sobre Vivienda, ya que la mayoría de las personas ahora conoce exactamente los alcances y beneficios de esta ley, y Por ello se recomienda que la Universidad continúe con una segunda fase de este convenio para lograr mayores resultados positivos, ya que en su primera etapa se tuvieron que afrontar situaciones poco favorables en cuanto a equipamiento y organización; de este modo esta casa superior de estudios hará posible que la sociedad tenga un verdadero reconocimiento ante su universidad, pues es uno de sus principales fundamentos y la razón de ser de esta institución.

II.- Se recomienda que la responsabilidad y eficiencia sean las constantes de cualquier convenio o proyecto puesto en marcha por parte de la Universidad Amazónica de Pando, pues solo a través la calidad profesional se puede llegar a cumplir con los objetivos trazados y es justamente ahí donde debe demostrar toda su capacidad intelectual, personal, profesional y humana de cada egresado que asume la responsabilidad de acercarse a la población en nombre de la U.A.P., es posible que en el camino se encuentren dificultades, pero también es evidente que no existen barreras que no se puedan vencer, tan solamente es necesaria la perseverancia y la fe.

III.- Se recomienda que la interacción de la Universidad Amazónica de Pando, para realizar la Regularización de Derecho Propietario, sea previo informe social del entorno familiar de solicitante, porque se pudo observar como experiencia que personas con recursos económicos suficientes, acuden a beneficiarse con este convenio, cuando deberían ser beneficiadas las personas que realmente necesitan y son de escasos recursos económicos.

14. BIBLIOGRAFÍA.

ABRAMO, Pedro (Org.). *A Cidade da informalidade. O desafio das cidades latino-americanas*. Rio de Janeiro, Editor: Sette Letras. 2003.

CALDERÓN COCKBURN, Julio. *"El Misterio del Crédito"*, *LandLines*, Volumen 14, N° 2, Cambridge. 2002.

Análisis comparativo de la población beneficiaria y la no beneficiaria por el Plan Nacional de Formalización. Lima: Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), 2001.

CAMARGO SIERRA, *Angélica Patricia*. *Perfil de informalidad urbana: principales características de los asentamientos de origen informal*. En: *Papeles de Coyuntura* 15. Universidad Piloto de Colombia. ISSN: 1900-0324. Septiembre, 2005.

Villegas DEL CASTILLO, *Catalina*. *Análisis del derecho de propiedad a propósito de la jurisprudencia de la Corte Constitucional: ¿Hacia una redefinición del derecho de propiedad?* Resumen de trabajo de grado para optar al título de Abogado, Universidad de los Andes, 2004.

CLICHEVSKY, *Nora*. *Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación*. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Naciones Unidas, Santiago de Chile, Chile. 2000.

Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Naciones Unidas, Santiago de Chile, Chile. 2003.

Regularizando la informalidad del suelo en América latina y el Caribe. Una evaluación sobre la base de 13 países y 71 programas. Serie Manuales. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Naciones Unidas, Santiago de Chile, enero, 2006.

Previniendo la informalidad urbana en América Latina y el Caribe. Serie Manuales. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Naciones Unidas, Santiago de Chile, agosto, 2006a.

Previniendo y regularizando la informalidad del suelo en América Latina: Marco legal. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). Naciones Unidas, Santiago de Chile, agosto, 2006c.

CRAVINO, M. C. *Las villas de la ciudad. Mercado e informalidad urbana*. Universidad Nacional del General Sarmiento. Editor: Los Polvorines, 2006.

Tenencia de la tierra y pobreza urbana en América Latina. *Vivienda Popular*, número 12, páginas 5-16. 2003a.

Aspectos jurídicos de los programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana en Latinoamérica. En A. Patino (Org), *Espacios urbanos no consentidos. Legalidad e ilegalidad en la producción de la ciudad, Colombia y Brasil*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia, 2005b.

Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina. *Revista Eure*, Vol. XXXIV, Número 102, pp. 25-38, agosto, 2008.

LUNGO, M, *Lo urbano: teoría y métodos*, Editorial Universitaria Centroamericana EDUCA, 1989, San José de Costa Rica.

MALDONADO, María M. *El proceso de construcción del sistema urbanístico colombiano: entre reforma urbana y ordenamiento territorial*. En E. Fernandes & B. Alfonsín (Orgs.), *Direito Urbanístico. Estudos Brasileiros e Internacionais*. Belo Horizonte: Del Rey, 2006.

ONU-HÁBITAT. *Tenencia de la tierra, derechos a la vivienda y género - marco nacional y urbano: Brasil. Serie de Análisis sobre la ley, la tenencia de la tierra y el género: América Latina*. Programa de Asentamientos Humanos de Naciones Unidas, 2005.

Tenencia de la tierra, derechos a la vivienda y género - marco nacional y urbano: Colombia. Serie de Análisis sobre la ley, la tenencia de la tierra y el género: América Latina. Programa de Asentamientos Humanos de Naciones Unidas, 2005a.

PUENTE BURGOS, Carlos Arturo. Génesis, evolución y consolidación de los asentamientos clandestinos. Tres casos en la ciudad de Bogotá. Tesis Doctoral. Universidad Politécnica de Madrid. Escuela Técnica Superior de Arquitectura, 2001.

SMOLKA, MARTIM O.; MULLAHY, Laura (org). Perspectivas urbanas: Temas críticos en políticas de suelo en América Latina. Lincoln Institute of Land Policy. 2007. Cambridge, Mass.

FOTOGRAMA

LOGOTIPO DE ATENCION



LUGAR DE ATENCION AL PÚBLICO
BARRIO PETROLERO



SOCIALIZANDO CASA POR CASA A LOS VECINOS



LUGAR DE ATENCION AL PÚBLICO
BARRIO PETROLERO



COORDINANDO CON LA VICE PRESIDENTA DE LA O.T.B., BARRIO PETROLERO



LA ATENCION AL PUBLICO EN EL BARRIO PROGRESO EN SU SEDE, BAJO SUPERVISION DEL TUTOR DE MODALIDAD DR. CAMARGO





COORDINANDO CON LA O.T.B DEL BARRIO PROGRESO



REALIZANDO LA INSPECCION DE LA VIVIENDA HABITADA POR AUTORIDAD DE CATASTRO



REALIZANDO LA INSPECCION JUDICIAL AL DIMICILIO DE LA SEÑORA ROSELI OLIVEIRA PINTO CON LA ABOGADA MARITZA LOVERA DEL COSULTORIO DE LA U.A.P., EN SUPLENCIA LEGAL DEL DR. DANIEL CUSSY PAYE



REALIZANDO LA INSPECCION JUDICIAL LA JUEZA MILENA APINAYE HURTADO, SU ACTUARIA SECRETARIA Y EL DR. DANIEL CUSSY PAYE



DENTRO EL DOMICILIO INTERIOR DE LA SEÑORA ELIZABETH ORELLANA APAZA Y LA JUEZA MILENA APINAYE





LA CARGA PROCESAL QUE TIENE LOS JUZGADOS INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL EN EL DEPTO. DE PANDO



DESPACHO DEL JUZGADO PRIMERO DE INSTRUCCIÓN EN LO CIVIL Y SU ACTUARIA SECRETARIA