



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
PRESIDENCIA

La Paz, 11 de septiembre de 2025
P. N° 996/2024-2025

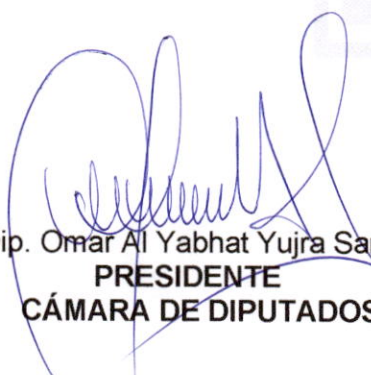


Señor
Sen. Andrónico Rodríguez Ledezma
PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE SENADORES
Presente.-

Hermano Presidente:

Para fines constitucionales de Revisión, de conformidad a lo establecido por el numeral 5 del Artículo 163 de la Constitución Política del Estado, adjunto a la presente, me permito remitir a la Cámara de Senadores el Proyecto de Ley N° 173/2024-2025, "Mi Hogar, Mi Patrimonio".

Con este motivo, hago propicia la ocasión para reiterar a usted las seguridades de mi más alta y distinguida consideración.


Dip. Omar Al Yabhat Yujra Santos
PRESIDENTE
CÁMARA DE DIPUTADOS

Adj. Lo indicado
OFVA/JLNA/BTRM.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
PRESIDENCIA

PROYECTO DE LEY N° 173/2024-2025

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL,

DECRETA:

MI HOGAR, MI PATRIMONIO

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES
OBJETO, FINALIDAD Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1. (OBJETO). La presente Ley tiene por objeto establecer el saneamiento de bienes inmuebles de Entidades Públicas del Estado y regularización del derecho propietario de personas naturales que se encuentren en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, de un bien inmueble consolidada físicamente y habitada, destinada a vivienda, ubicada dentro del radio urbano o área urbana.

ARTÍCULO 2. (FINALIDAD). La presente Ley tiene por finalidad:

I. Determinar un procedimiento de saneamiento para la adquisición del derecho propietario de los bienes Inmuebles urbanos de Entidades Públicas del Estado.

II. La regularización en la vía judicial, administrativa por la vía de la excepción y en la vía administrativa legislativa, cuando corresponda, el derecho propietario del bien inmueble consolidado físicamente y habitado, destinado a vivienda ubicada en radio urbano o área urbana, mediante la regularización del derecho propietario de personas naturales, conforme los requisitos establecidos en la presente Ley.

ARTÍCULO 3. (PRINCIPIOS). Los principios que rigen la presente Ley son:

- a) **El Respeto a la Propiedad Privada:** Toda persona tiene el derecho a la propiedad privada individual o colectiva siempre que esta cumpla un fin social y el Estado tiene el deber de respetarla.
- b) **Derecho Humano a una Vivienda Digna y Hábitat:** Es el derecho que toda persona tiene a un hábitat y vivienda adecuada que dignifique la vida familiar y comunitaria.
- c) **Celeridad:** Los procesos y trámites no deberán sufrir demoras innecesarias, ni superar los plazos legales establecidos.



CÁMARA DE DIPUTADOS
2024-2025

LEGISLATURA DEL BICENTENARIO





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
PRESIDENCIA

- d) **Vivir Bien:** Es el acceso y disfrute de los bienes materiales y de la realización afectiva, subjetiva y espiritual; en armonía con la naturaleza y en comunidad con los seres humanos garantizada en la Constitución Política del Estado.
- e) **Coordinación:** Es la relación armónica entre los Órganos del Nivel Central del Estado y de las Entidades Territoriales Autónomas.
- f) **Equidad de Género:** Es la garantía del ejercicio pleno de las libertades y los derechos de mujeres y hombres reconocidos en la Constitución Política del Estado.
- g) **Justicia:** Es la aplicación de los principios supremos del derecho que merecen todas las personas en correspondencia con el cumplimiento de las condiciones básicas emergentes de la aplicación de las leyes y los criterios de equidad, e igualdad.
- h) **Seguridad Jurídica:** Es la aplicación objetiva de la Ley, brindando certidumbre y previsibilidad a los derechos, garantías y obligaciones de las personas, ordenamiento jurídico, la buena fe y el orden público.
- i) **Acceso a la Información:** Se garantiza el acceso a la información a los procesos administrativos-legislativos y judiciales para la aplicación de la presente Ley.

ARTÍCULO 4. (DEFINICIONES). A los fines de la presente Ley, se adoptan las siguientes definiciones:

- a) **Bienes Inmuebles Patrimoniales:** Aquellos bienes inmuebles de las Instituciones Públicas que estén destinados a la administración y/o a la prestación de un servicio público.
- b) **Bienes Inmuebles de Patrimonio Institucional:** Aquellos bienes inmuebles de propiedad de las Instituciones Públicas que no estén destinados a la administración y/o a la prestación de un servicio público, ni sean bienes de dominio público.
- c) **Memoria técnica descriptiva del bien inmueble:** Son los respaldos que contengan antecedentes y/o documentos técnicos que sustenten el derecho de propiedad o posesión de la Entidad Pública.
- d) **Diagnóstico legal:** Informe legal donde se identifiquen las características del bien inmueble objeto de saneamiento, los antecedentes del derecho propietario, derecho posesorio, el uso y destino del mismo y otros aspectos relevantes.
- e) **Radio Urbano o Área Urbana:** Porción del territorio continuo o discontinuo con uso de suelo urbano, con la consideración de la tipología de la edificación, según niveles de habitabilidad y tomando en cuenta la compatibilidad funcional y ambiental.
- f) **Área Sujeta a Revisión:** Área ubicada al interior de un asentamiento humano urbano cuya regularización está condicionada a la revisión y verificación de sus condiciones técnicas, legales y sociales, para ser regularizada posteriormente en caso de ser viable.
- g) **Asentamiento Humano Irregular:** Ocupación en terreno de propiedad pública o privada donde se encuentran viviendas construidas al margen de la normativa de desarrollo urbano vigente.
- h) **Asentamientos Humanos a Regularizar:** Bienes inmuebles habitados destinados a vivienda que presentan problemas legales y técnicos en cuanto a su posesión.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
PRESIDENCIA

- i) **Catastro Urbano:** Inventario público valorado, de carácter gráfico y alfanumérico de los bienes inmuebles existentes en un área geográficamente determinada.
- j) **Planimetría:** Representación gráfica georreferenciada de un asentamiento urbano consolidado, respetando normas técnicas de graficación, susceptible de diseño urbano posterior a la regularización.
- k) **Área de Riesgo:** Áreas de peligro para la vida o salud humana, como las zonas negras y las zonas de fragilidad ecológica.
- l) **Vivienda Urbana:** Bien inmueble con construcción, consolidación física habitada permanentemente y ubicada dentro del radio urbano o área urbana.
- m) **Buena Fe:** Cuando el poseedor cree haber adquirido del verdadero propietario o titular la cosa o el derecho, la buena fe se presume y quien alega que hubo mala fe, debe probarla.
- n) **Estudio Técnico Especializado:** Investigación que determina técnicamente las características físicas de una porción de territorio y su entorno, en función de su uso y ocupación urbana.
- o) **Mejoramiento Urbano:** Prestación y/o mejoramiento de servicios públicos, construcción de obras en los espacios públicos de las áreas regularizadas, para mejorar sus condiciones de habitabilidad y su integración espacial a la ciudad.
- p) **Instrumento Técnico:** Documento técnico alternativo emitido por autoridad técnica competente, ante la falta de aprobación de una Planimetría, que demuestre la representación gráfica georreferenciada del bien inmueble urbano a regularizar.
- q) **Poseedoras Beneficiarias, Poseedores Beneficiarios:** Personas naturales, que acceden al proceso de regularización del derecho propietario sobre un bien inmueble de vivienda urbana consolidada físicamente, habitada y que está en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, de acuerdo a lo previsto en la presente Ley, sin afectar derechos de terceros de acuerdo a normativa vigente.
- r) **Regularización:** Proceso de saneamiento de observaciones técnico legales que permiten la obtención y adquisición del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano consolidado físicamente y habitado destinada a vivienda, con el respectivo registro.
- s) **Legitimación Activa:** Facultad procesal que tienen las personas naturales para la interposición de una acción judicial conforme a la presente Ley.
- t) **Grupo Familiar:** Grupo de personas unidas por el parentesco que comprende a padre, madre e hijos y eventualmente a abuelos que estén a cargo de los nietos.
- u) **Legitimación pasiva:** La capacidad para ser parte demandada por personas naturales en proceso judicial extraordinario de regularización del derecho propietario.
- v) **Saneamiento:** Conjunto de actividades técnico jurídicas, encaminadas a obtener la corrección o el registro del derecho de propiedad, desarrolladas ante los Gobiernos Autónomos Municipales y/u Oficinas de Derechos Reales.
- w) **Saneamiento Técnico:** Son las actividades desarrolladas ante los Gobiernos Autónomos Municipales y Oficinas de Derechos Reales, cuando en la Matrícula de Folio Real se identifiquen errores u omisiones en cuanto a la superficie, ubicación y colindancias.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
PRESIDENCIA

- x) **Documentación idónea:** Documento de transferencia de compra y venta reconocido por autoridad pública competente.
- y) **Trámites públicos:** Documento de respaldo presentado en instituciones públicas para trámites municipales o instalación de servicios básicos.
- z) **Área Urbana o Radio Urbano:** Porción de territorio continuo o discontinuo con uso de suelo, con la consideración de la tipología de edificación según niveles de habitabilidad y tomando en cuenta la compatibilidad funcional y ambiental.

ARTÍCULO 5. (CARÁCTER SOCIAL). De conformidad a lo establecido en el Artículo 19 Parágrafo I de la Constitución Política del Estado, toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria, es deber del Estado universalizar su acceso.

TÍTULO II

SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES URBANOS DE ENTIDADES PÚBLICAS DEL ESTADO

ARTÍCULO 6. (SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES URBANOS DE ENTIDADES PÚBLICAS). Las Entidades Públicas del Estado deberán sanear el derecho propietario de los bienes inmuebles de su patrimonio, hasta lograr la inscripción del mismo en el Registro Público de Derechos Reales, bajo los siguientes procesos administrativos de saneamiento:

- a) Matriculación para los bienes inmuebles sin registro en Derechos Reales, que cuentan con Ley Nacional, documentos de transferencia, donación y otros.
- b) Aclaraciones y rectificaciones de datos técnicos o de cambio de razón social para los bienes inmuebles que cuenten con derecho propietario consolidado ante el Registro Público de Derechos Reales, que contengan errores en datos técnicos y errores en datos de la razón social de la entidad propietaria.
- c) Fusión, fraccionamiento o división y partición del derecho propietario según la continuidad o discontinuidad de los bienes inmuebles.

ARTÍCULO 7. (TRACTO SUCESIVO). I. Para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior, se publicará una disposición emitida por autoridad correspondiente, dicha disposición se constituirá en instrumento legal suficiente para la inscripción del derecho propietario en el Registro Público de Derechos Reales y demás registros ante otras instancias y no se exigirá el tracto sucesivo ni el antecedente dominial en Derechos Reales.

II. Las Entidades Públicas del Estado, que podrán acogerse a los alcances de la presente Ley, se encuentran previstas en el Artículo 3 de la Ley N° 1178 de fecha 20 de julio de 1990.

III. Los procedimientos técnicos y legales para la inscripción del derecho propietario de los bienes inmuebles de las Entidades Públicas del Estado en el Registro Público de Derechos Reales, serán establecidos mediante Decreto Supremo Reglamentario.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
PRESIDENCIA

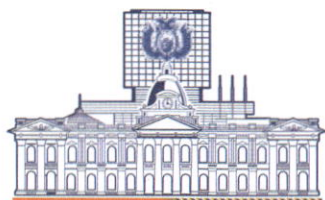
TÍTULO III

CAPÍTULO I

PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE LA VIVIENDA URBANA
PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS

ARTÍCULO 8. (GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES). Con la finalidad del cumplimiento efectivo de la presente Ley, siendo que la regularización técnica de una vivienda urbana incide de forma directa en la regularización del derecho propietario, los Gobiernos Autónomos Municipales en el marco de sus competencias podrán:

- a) Contar con área urbana homologada.
- b) Elaborar y aprobar procedimientos normativos excepcionales de regularización técnica de los bienes inmuebles sujetos a los procesos de regularización.
- c) Establecer la superficie mínima y máxima de un bien inmueble de vivienda urbana para la aplicación de la presente Ley, conforme las características técnicas del uso de suelo de cada región de su municipio, las superficies que no representen vivienda urbana podrán regularizar mediante otros procedimientos legales vigentes.
- d) Verificar las características y contenidos de los títulos de propiedad, planos, certificados catastrales y otra documentación relacionada con los asentamientos poblacionales y urbanizaciones a fin de constatar la veracidad de la información física y jurídica.
- e) Aprobar planimetrías u otros instrumentos técnicos producto de los procesos de regularización, reconociendo las áreas públicas resultantes de la consolidación física del asentamiento, exceptuando las áreas sujetas a revisión.
- f) Registrar mediante Ley Municipal, en las Oficinas de Derechos Reales, las áreas de cesión en el porcentaje existente físicamente en el sector, hasta obtener la matriculación del inmueble y Folio Real que corresponda una vez aprobadas las planimetrías en el proceso de regularización.
- g) Emitir certificación técnica de la ubicación exacta del bien inmueble objeto de regularización, que demuestre inequívocamente la pertenencia al radio o área urbana, ubicación, colindancias, superficie y dimensiones del bien inmueble a regularizar, además podrán contener la data aproximada de antigüedad de las construcciones mediante medios de verificación con las que cuente el municipio.
- h) Remitir a la Asamblea Legislativa Plurinacional para su aprobación, los Proyectos de Leyes de enajenación de bienes de dominio público a terceros y bienes inmuebles de Patrimonio Institucional.
- i) Impulsar los procesos de regularización mediante la implementación de Unidades de Regularización conforme a la necesidad emergente de la cantidad poblacional, de acuerdo a su capacidad y necesidad social.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
PRESIDENCIA

- j) Podrán dar curso a la aprobación de instrumentos técnicos en caso de oposición, siempre que los beneficiarios poseedores o beneficiarias poseedoras o poseedoras acrediten con documentación idónea, que adquirieron el bien inmueble consolidado físicamente habitado destinada a vivienda.
- k) Desarrollar acciones de coordinación con el Registro Público de Derechos Reales, en el marco de la interoperabilidad.
- l) Asignar en el marco de sus procedimientos y normas, códigos catastrales a los inmuebles regularizados, en el marco de la presente Ley.
- m) Hacer públicos los resultados de la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda, en el marco de la presente Ley.

ARTÍCULO 9. (ÁREAS DE RIESGO). I. Para determinar la viabilidad de la regularización del derecho propietario de bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda en áreas de riesgo, los Gobiernos Autónomos Municipales efectuarán los estudios técnicos especializados sobre la base de criterios técnicos definidos por el Órgano Ejecutivo del Nivel Central del Estado.

II. En los casos en que el Gobierno Autónomo Municipal, hubiera aprobado los asentamientos humanos en áreas de riesgo y no proceda la regularización del derecho propietario conforme a los criterios técnicos establecidos en el Parágrafo I del presente artículo, el Gobierno Autónomo Municipal deberá reubicar a los afectados en sectores libres de riesgo.

CAPÍTULO II
REGULARIZACIÓN EN VÍA ADMINISTRATIVA POR EXCEPCIÓN

ARTÍCULO 10. (INSCRIPCIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO EN VÍA ADMINISTRATIVA POR EXCEPCIÓN). I. Las Oficinas del Registro Público de Derechos Reales inscribirán el derecho propietario de manera excepcional de las personas naturales que cuenten con la documentación idónea del tracto sucesivo del antecedente dominial, consolidación física habitada de un bien inmueble urbano destinado a vivienda.

II. Para el cumplimiento del precepto anterior, las Oficinas de Derechos Reales limitarán la superficie del antecedente dominial que no debe contener gravámenes y/o restricciones.

CAPÍTULO III
PROCESO JUDICIAL DE REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO 11. (COMPETENCIA JURISDICCIONAL). Los Jueces Públicos en materia Civil y Comercial, tienen además de las competencias jurisdiccionales otorgadas por Ley, la de conocer y resolver en primera instancia las acciones judiciales individuales relativas a la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles destinados a vivienda ubicados en el radio urbano o área urbana, definida en el marco del proceso de regularización, conforme a procedimiento establecido en la presente Ley.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
PRESIDENCIA

ARTÍCULO 12. (LEGITIMACIÓN ACTIVA). Para la interposición de demandas de regularización del derecho propietario por parte de las personas naturales, se tienen los siguientes plazos:

- a) Cinco (5) años a partir de la publicación de la presente Ley, en los municipios donde ya se cuente con Ley Nacional, Resolución Suprema o Resolución Ministerial de área urbana homologada.
- b) En los municipios que a la fecha de la publicación de la presente Ley que no cuenten con área urbana homologada; una vez obtenida la misma, deberán sujetarse al plazo establecido en el inciso a) del presente artículo.

ARTÍCULO 13. (BIEN INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA SUJETO A REGULARIZACIÓN). I. Procede la regularización del bien inmueble de vivienda urbana que como resultado del proceso de regularización, demuestren el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Contar con construcciones habitadas de carácter permanente destinadas a vivienda con 5 (cinco) años anteriores a la publicación de la presente Ley.
2. Posesión pública, continua, pacífica y de buena fe, con 5 (cinco) años anteriores a la publicación de la presente Ley.
3. Que se encuentre en radio o área urbana homologada por Resolución Suprema o Resolución Ministerial; radio o área urbana aprobada por Ley Nacional.

II. No procede la regularización del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano cuando tengan las siguientes condiciones:

1. En los casos en los que el detentador tenga un derecho real de uso, habitación, usufructo.
2. En los casos en que se detente el bien inmueble en calidad de prenda, arrendamiento, comodato, anticresis y otros similares.
3. En los casos en que el detentador tenga la condición de guardia, vigilante, depositario, cuidador y otros similares.

ARTÍCULO 14. (REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD). I. Para que la o el Juez competente admita la demanda de regularización del derecho propietario, la poseedora o el poseedor beneficiario o beneficiaria deberá cumplir obligatoriamente los siguientes requisitos:

- a) Fotocopia de Cédula de Identidad y Croquis de ubicación exacta de la vivienda a regularizar.
- b) Facturas o comprobantes de servicio de luz de la vivienda a regularizar.
- c) Declaración jurada voluntaria ante Notario de Fe Pública del tiempo y lugar de la posesión de 5 (cinco) años anteriores a la publicación de la presente Ley, de manera pública, continua, pacífica y de buena fe y sin oposición de tercero y no estar comprendido en las prohibiciones establecidas en el Artículo 13 Parágrafo II de la presente Ley.
- d) Certificación técnica individual emitida por el Gobierno Autónomo Municipal, conforme el inc. g) del Artículo 8 de la presente Ley, otorgando en el plazo de 20 días calendario.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
PRESIDENCIA

- e) Certificado de no propiedad urbano a nivel nacional, emitido por Derechos Reales; en caso que el certificado consigne que la persona sea propietaria de otros bienes inmuebles con distinto uso de vivienda, este no se constituirá en un impedimento para la regularización en el marco de la presente Ley.
- f) Declaración testifical de dos (2) colindantes y/o vecinas o vecinos del inmueble en un radio no mayor a cien (100) metros, que acrediten la posesión con 5 (cinco) años anteriores a la publicación de la presente Ley, de manera pública, continua, pacífica y de buena fe del bien inmueble
- g) Acreditar la inexistencia de un proceso judicial pendiente, sobre la posesión del bien inmueble a regularizar, antes de la presentación de la demanda de regularización del derecho propietario.
- h) Demostrar la posesión con 5 (cinco) años anteriores a la publicación de la presente Ley, con la presentación de uno de los siguientes documentos:
 - 1. Comprobantes de pago de impuestos a la propiedad sobre el bien inmueble.
 - 2. Facturas o comprobantes de agua.
 - 3. Documentación emitida por autoridad competente local de salud educación, en el que el solicitante o su grupo familiar haya registrado la dirección del bien inmueble a regularizar.
 - 4. Documento que acredite trámites públicos de la vivienda urbana a regularizar.
 - 5. Certificado de inscripción en el Padrón Electoral emitido por el Servicio de Registro Cívico – SERECI.

II. Ante la ausencia de certificación técnica, el poseedor, poseedora, beneficiaria o beneficiario podrá solicitar en la presentación de la demanda se oficie judicialmente al Gobierno Autónomo Municipal correspondiente; el juez estipulará el plazo, en caso de incumplimiento, el demandante podrá accionar los mecanismos legales correspondientes.

III. Para la extensión de la certificación técnica, solicitada judicialmente el beneficiario, beneficiaria, poseedor o poseedora deberá cumplir con los requisitos establecidos por el Gobierno Autónomo Municipal correspondiente.

IV. Para el desarrollo de la audiencia preliminar se deberá contar con la certificación técnica emitida por la autoridad competente.

V. Las demandas de regularización de Derecho Propietario podrán ser tramitadas mediante unificación o acumulación de causas, en caso de regularización masiva, tomando en cuenta la urbanización, zona, barrio o sector y condicionantes establecidas en el Código Procesal Civil, dentro del área urbana homologada.

VI. Para la admisión de las demandas de regularización, por su naturaleza eminentemente social, serán ingresadas como procesos sin cuantía.

ARTÍCULO 15. (PROHIBICIÓN). I. Se prohíbe regularizar más de un bien inmueble de vivienda urbana, a nivel nacional en el marco de la presente Ley; caso contrario el o los procesos instaurados por la actora o el actor serán pasibles a nulidad de trámite del proceso de regularización.



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
PRESIDENCIA

II. No se iniciarán procesos de regularización en el marco de la presente Ley, cuando existan procesos judiciales por terceras personas cuyo derecho propietario se encuentre debidamente registrado en Derechos Reales.

ARTÍCULO 16. (CUMPLIMIENTO DE PLAZOS). Los Jueces Públicos en Materia Civil y Comercial que conozcan y sustancian los procesos de regularización de derecho propietario sobre un bien inmueble de vivienda urbana, se sujetarán estrictamente a los plazos procesales establecidos en el Código Procesal Civil referidos al proceso extraordinario.

ARTÍCULO 17. (LEGITIMACIÓN PASIVA). En los procesos judiciales de regularización del derecho propietario donde el beneficiario, beneficiaria, poseedor o poseedora no pueda identificar la matrícula, antecedente dominial, libro, partida que corresponda al bien inmueble objeto de regularización; agotada la indagación en vía administrativa y/o judicial deberá dirigir la demanda contra presuntos propietarios y/o terceros interesados, a quienes previo el juramento de desconocimiento de identidad y domicilio del sujeto pasivo se los citará mediante edictos y se nombrará Defensor de Oficio conforme lo dispuesto en el Artículo 79 del Código Procesal Civil.

CAPÍTULO IV

ENAJENACIÓN DE BIENES DE PROPIEDAD DEL NIVEL CENTRAL DEL ESTADO Y ENTIDADES TERRITORIALES AUTÓNOMAS

ARTÍCULO 18. (ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES PÚBLICOS). I. Las entidades del Nivel Central del Estado y Entidades Territoriales Autónomas en cuyos predios hubiese asentamientos humanos que cuenten con construcciones habitadas con 5 (cinco) años anteriores a la publicación de la presente Ley conforme los requisitos previstos en el Artículo 14 de la presente Ley, podrán iniciar el trámite para la enajenación a título oneroso, misma que será perfeccionada con la aprobación por Ley ante Asamblea Legislativa Plurinacional.

II. Las Entidades Territoriales Autónomas para realizar las enajenaciones de bienes de dominio público y bienes inmuebles de patrimonio institucional, deberán contar con la aprobación de su Órgano Legislativo y de la Asamblea Legislativa Plurinacional, a efecto de cumplimiento de la presente Ley.

III. Publicada la Ley de Aprobación de Enajenación por la Asamblea Legislativa Plurinacional, las beneficiarias y/o beneficiarios de la misma podrán iniciar la tramitación de inscripción del derecho propietario en el Registro Público de Derechos Reales.

ARTÍCULO 19°. (CONDICIONES DE PAGO). El importe económico que se cancelará a favor de las Entidades del Nivel Central del Estado y Entidades Territoriales Autónomas por la enajenación, será establecido sobre la base del valor catastral de los mismos. Dicho importe deberá ser depositado en la cuenta bancaria de la entidad enajenante, el procedimiento, firma de minuta y otros aspectos serán normados mediante Decreto Supremo Reglamentario.

ARTÍCULO 20°. (RESTRICCIONES Y GRAVÁMENES) Las viviendas urbanas objeto de enajenación a título oneroso por parte de las Entidades Públicas del Estado y Entidades Territoriales Autónomas en favor de personas naturales serán objeto de restricción y





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
PRESIDENCIA

gravamen de intransferible, por el plazo de diez (10) años a partir de la suscripción de la minuta de transferencia, que deberá consignarse en la matrícula de Folio Real.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA. (RESGUARDO DE BIENES). Las Entidades Públicas del Estado y las Entidades Territoriales Autónomas, tienen la obligación de impedir por todos los medios, asentamientos irregulares en su jurisdicción, iniciando las acciones legales correspondientes en base a la normativa vigente.

SEGUNDA. En aquellos municipios con conflicto de límites, el Gobierno Autónomo Municipal podrá delimitar solo aquellas áreas libres de conflicto a fin de no perjudicar el proceso de regularización de los poseedores beneficiarios de estas áreas, para este efecto deben excluir las áreas de sobreposición territorial.

TERCERA. En el caso de matrimonios y uniones libres o de hecho comprobados, el título de regularización del derecho propietario de un bien inmueble de vivienda urbano, será emitido y registrado a favor de ambos cónyuges o convivientes consignando los nombres completos con obligatoriedad.

CUARTA. Todo avasallamiento o asentamiento ilegal, será sancionado conforme a lo previsto en el Código Penal.

QUINTA. Los profesionales técnicos encargados de levantamientos topográficos, diseño de planimetrías y otros que inciden en la regularización del derecho propietario deberán estar debidamente registrados en los Colegios de Profesionales respectivos.

SEXTA. El tratamiento de asentamientos humanos urbanos al interior de áreas sujetas a regímenes especiales, se tratará bajo normativa específica de acuerdo a las características de cada caso.

SÉPTIMA. La participación y control social con relación a las actuaciones administrativas de regularización del derecho de propiedad sobre el bien inmueble de vivienda urbana ante autoridades administrativas; se ejercerá conforme lo establecido en los Artículos 241 y 242 de la Constitución Política del Estado.

OCTAVA. Los Gobiernos Autónomos Municipales quedan facultados a proceder a cualquier cambio de uso de suelo de los asentamientos humanos a regularizarse en el marco de la presente Ley; exceptuando las áreas estratégicas de conservación ecológica, los cambios de uso de suelo, solo proceden para los asentamientos humanos ocurridos antes del plazo de posesión establecido en la presente Ley.

NOVENA. Toda oposición al proceso judicial deberá hacerse antes del desarrollo de la audiencia preliminar.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. El Ministerio de Obras Públicas Servicios y Vivienda en el marco de la presente Ley elaborará el Reglamento en relación a la Regularización del Derecho Propietario de





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
PRESIDENCIA

Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda de personas naturales, mismo que será aprobado mediante Decreto Supremo Reglamentario en el plazo de 90 días calendario.

SEGUNDA. El Ministerio de Economía y Finanzas Públicas en el marco de la presente Ley elaborará el Reglamento en relación al saneamiento de bienes inmuebles urbanos de propiedad de Entidades Públicas del Estado, mismo que será aprobado mediante Decreto Supremo Reglamentario en el plazo de 90 días calendario.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. Las Entidades Territoriales Autónomas, podrán establecer políticas de amnistía para las impuestos y multas generadas por el incumplimiento u omisión al pago de Impuesto a la Transferencia, con la finalidad de fomentar la regularización del Derecho Propietario.

SEGUNDA. Para el procedimiento judicial de regularización del derecho propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos está sujeto al proceso extraordinario previsto en el Artículo 369 y siguientes de la Ley N° 439, de 19 de noviembre de 2013.

TERCERA. La omisión por parte de las autoridades competentes a lo dispuesto en la presente Ley, conlleva las responsabilidades establecidas en normativa vigente.

CUARTA. Los Gobiernos Autónomos Indígena Originarios Campesinos, podrán acogerse a los alcances de la presente Ley, en los mismos términos establecidos para los Gobiernos Autónomos Municipales.

QUINTA. Los procesos judiciales y administrativos-legislativos iniciados en el marco de la Ley N° 247 y sus modificaciones, deberán seguir su curso hasta la conclusión con el procedimiento inicial.

SEXTA. I. Los fraccionamientos sin planificación y aprobación de los Gobiernos Autónomos Municipales, por parte de los propietarios de matrículas de Folio Real que generen asentamientos irregulares, podrán ser objeto de restricciones y/o gravámenes en vía judicial por parte de los Gobiernos Autónomos Municipales para garantizar las superficies sujetas a cesión para la vivienda digna y el crecimiento de ciudades ordenadas, sin perjuicio de las sanciones administrativas que puedan ejercer en el marco de sus competencias.

II. Los Gobiernos Autónomos Municipales de oficio o por denuncia de personas naturales o colectivas, podrán promover las acciones legales correspondientes contra las personas que promuevan asentamientos humanos sin planificación ni aprobación correspondiente en el marco de la normativa vigente.

SÉPTIMA. En los procesos de regularización de la vivienda urbana en vía judicial, no será imprescindible la presentación de un título anterior o tracto sucesivo.

OCTAVA. Siendo el patrimonio del Estado propiedad del Pueblo Boliviano, en los procesos de saneamiento de entidades públicas, quedan exentos de pago de aranceles, tasas y otros.



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
PRESIDENCIA

NOVENA. Los instrumentos técnicos y planimetrías aprobados para la aplicación de la presente Ley, serán de uso exclusivo para la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda.

DÉCIMA. Toda persona natural o jurídica que haya sido afectada contra su propiedad, con la documentación presentada ante autoridad judicial, deberá realizar la solicitud de impedimento de registro en el sistema informático de regularización, para evitar que el poseedor pueda acogerse a los alcances de la presente Ley.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. Se deroga la Ley N° 247 y sus Leyes modificatorias exceptuando el Artículo 5 incisos i), j), Artículo 6 inc. j), Artículos 7, 19 y Disposición Final Segunda de la Ley N° 1227.

Remítase a la Cámara de Senadores, para fines constitucionales de Revisión.

Es dada en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, a los once días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.

Regístrese, Comuníquese y Archívese.


Dip. Omar Al Yabhat Yujra Santos
PRESIDENTE
CÁMARA DE DIPUTADOS

DIPUTADO SECRETARIO



Dip. José Maldonado Germio
TERCER SECRETARIO
CÁMARA DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

OFVA/JLNA/BTRM.



CÁMARA DE DIPUTADOS
2024-2025

LEGISLATURA DEL BICENTENARIO

