



PL-262/25

ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

La Paz, 20 de febrero de 2026

Señor:

Dip. Roberto Castro Salazar

PRESIDENTE

CÁMARA DE DIPUTADOS

ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Presente. —



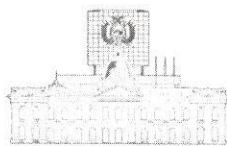
**REF.: PRESENTA PROYECTO DE LEY “LEY EXCEPCIONAL
MARCO DE REGULARIZACIÓN Y CERTEZA
DEL DERECHO PROPIETARIO EN BOLIVIA”**

De mi mayor consideración:

Mediante la presente me dirijo a su Autoridad, en el marco de lo señalado en el Art. 117 del Reglamento General de la Cámara de Diputados, para presentar el Proyecto de Ley, **“LEY EXCEPCIONAL MARCO DE REGULARIZACIÓN Y CERTEZA DEL DERECHO PROPIETARIO EN BOLIVIA”**, para su tratamiento legislativo de acuerdo a normativa legal aplicable.

Sin otro particular, saludo a usted con las consideraciones más distinguidas de respeto.


Pedro Javier Vaca Novoa
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL



• CÁMARA DE DIPUTADOS •
2025-2026

¡QUE DIOS ILUMINE NUESTROS PASOS Y QUE EL PUEBLO JUZGUE NUESTRO TRABAJO!



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS



PROYECTO DE LEY

“LEY EXCEPCIONAL MARCO DE REGULARIZACIÓN Y CERTEZA DEL DERECHO PROPIETARIO EN BOLIVIA”

I. ANTECEDENTES. -

El derecho propietario constituye un pilar esencial de la seguridad jurídica, el desarrollo económico, la paz social y el ejercicio pleno de otros derechos fundamentales. En Bolivia, una parte significativa de la población ejerce posesión material sobre bienes inmuebles sin contar con un título saneado o inscrito, situación que genera conflictos sociales, inseguridad jurídica, informalidad urbana y rural, y limitaciones para el acceso al crédito y a servicios básicos.

Asimismo, esto ha sido históricamente un ámbito marcado por la tensión entre la formalidad jurídica y la realidad social. A lo largo de las últimas décadas, el crecimiento urbano acelerado, la migración interna, la expansión de asentamientos humanos y la debilidad de los sistemas de registro y catastro han generado una brecha significativa entre la titularidad formal del derecho de propiedad y la posesión material de los bienes inmuebles.

El presente Proyecto de Ley propone una solución equilibrada, justa y temporalmente delimitada, que reconoce la realidad social de la posesión prolongada y de buena fe, protege el derecho propietario legítimamente constituido, establece plazos perentorios e incorpora estándares comparados, sin legalizar la ilegalidad, sino cerrando definitivamente un ciclo histórico de informalidad.

En ese contexto, una parte importante de la población boliviana ocupa y utiliza bienes inmuebles sin contar con un derecho propietario plenamente saneado ni inscrito en los registros públicos. Esta situación no solo afecta la seguridad jurídica individual, sino que también genera conflictos sociales, limita el acceso a servicios básicos, restringe el acceso al crédito y afecta la planificación territorial de los gobiernos municipales.

Como respuesta a esta problemática, el Estado boliviano ha desarrollado distintos mecanismos normativos orientados a la regularización del derecho propietario, destacándose la Ley N° 247 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos, la cual introdujo un régimen especial basado en la



•CAMARA DE DIPUTADOS•
2015-2016

¡QUE DIOS ILUMINE NUESTROS PASOS Y QUE EL PUEBLO JUZGUE NUESTRO TRABAJO!



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

posesión pacífica y de buena fe. Posteriormente, dicha norma fue objeto de diversas modificaciones y ampliaciones, evidenciando la persistencia del problema estructural de la informalidad inmobiliaria.

No obstante, los avances logrados, la experiencia acumulada en la aplicación de la normativa vigente ha puesto de manifiesto limitaciones relevantes, entre las cuales se pueden mencionar:

- La excesiva duración de los procesos de regularización.
- La existencia de criterios dispares en la interpretación y aplicación de la norma.
- La falta de coordinación institucional entre entidades municipales, judiciales y registrales.
- La persistencia de conflictos entre poseedores y propietarios con derecho inscrito.
- El riesgo de perpetuar un régimen excepcional de regularización sin límite temporal claro.

Asimismo, diversas iniciativas legislativas posteriores han intentado ampliar los alcances de la regularización, pero en muchos casos han mantenido un enfoque que tiende a prolongar indefinidamente los mecanismos excepcionales, debilitando la certeza jurídica y generando incentivos perversos para la informalidad.

En ese sentido, se hace evidente la necesidad de una nueva normativa que, sin desconocer la realidad social de la posesión prolongada, establezca un mecanismo definitivo, excepcional y temporalmente delimitado, que permita cerrar el ciclo de informalidad y consolidar un sistema de propiedad basado en la seguridad jurídica.



• CÁMARA DE DIPUTADOS •
2025-2026

¡QUE DIOS ILUMINE NUESTROS PASOS Y QUE EL PUEBLO JUZGUE NUESTRO TRABAJO!



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

II. JUSTIFICACIÓN. -

El presente Proyecto de Ley, nace ante la necesidad imperiosa de consolidar un régimen jurídico que equilibre adecuadamente dos dimensiones fundamentales: por un lado, el reconocimiento de la realidad social de miles de familias que ejercen posesión de buena fe; y por otro, la protección del derecho propietario legítimamente constituido.

Datos del Instituto Nacional de Estadística, catastros municipales y registros de Derechos Reales permiten estimar que entre el 25% y el 35% de los inmuebles urbanos del país presentan algún grado de informalidad jurídica. Considerando una población aproximada de 3,6 millones de hogares, se estima que entre 900.000 y 1.200.000 familias habitan inmuebles sin derecho propietario plenamente saneado.

De este universo, aproximadamente entre 600.000 y 800.000 familias poseedoras de buena fe podrían acceder a un proceso de regularización definitivo bajo un régimen extraordinario, temporal y técnicamente controlado.

La informalidad inmobiliaria incrementa la litigiosidad civil y penal, limita el acceso al crédito hipotecario y reduce la recaudación tributaria municipal, generando pérdidas económicas estimadas en más del 1,5% del Producto Interno Bruto anual.

Desde el punto de vista jurídico, el proyecto se fundamenta en el Artículo 56 de la Constitución Política del Estado, los artículos 393 y siguientes del Código Civil, el principio de seguridad jurídica y la función social de la propiedad, así como en experiencias comparadas de regularización con plazos cerrados aplicadas en Brasil, Perú y Colombia.

En la actualidad, la informalidad en la tenencia de la tierra urbana constituye uno de los principales obstáculos para el desarrollo económico y social del país. La falta de certeza en el derecho propietario genera múltiples efectos negativos, como son:

1. Inseguridad jurídica

La inexistencia de títulos de propiedad saneados impide a los poseedores ejercer plenamente sus derechos, generando incertidumbre sobre la estabilidad de su situación jurídica y propiciando conflictos entre particulares.



• CÁMARA DE DIPUTADOS •
2025-2026

¡QUE DIOS ILUMINE NUESTROS PASOS Y QUE EL PUEBLO JUZGUE NUESTRO TRABAJO!

6



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

2. Incremento de la litigiosidad

La superposición de derechos, la falta de claridad registral y la ausencia de mecanismos eficientes de regularización derivan en un elevado número de procesos judiciales, saturando el sistema judicial y prolongando la resolución de conflictos.

3. Limitaciones al acceso al crédito

Sin un título de propiedad formalmente inscrito, los poseedores no pueden acceder a créditos hipotecarios ni utilizar sus bienes como garantía, lo que restringe el desarrollo económico familiar y productivo.

4. Débil recaudación fiscal

La informalidad inmobiliaria afecta la capacidad de los gobiernos municipales para recaudar impuestos, limitando la inversión en infraestructura y servicios públicos.

5. Obstáculos a la planificación urbana

La ausencia de información catastral actualizada y la informalidad en la tenencia dificultan la planificación territorial, el ordenamiento urbano y la provisión de servicios básicos.

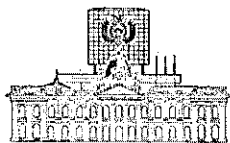
III. MARCO JURÍDICO Y RESPALDO NORMATIVO

El presente proyecto de ley encuentra sustento en el ordenamiento jurídico boliviano, así como en principios constitucionales y normas internacionales que reconocen la importancia del derecho a la propiedad y su función social.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO

Artículo 56: Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social.

Artículo 19: 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.



• CÁMARA DE DIPUTADOS •
2015-2020

¡QUE DIOS ILUMINE NUESTROS PASOS Y QUE EL PUEBLO JUZGUE NUESTRO TRABAJO!



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Artículo 109: I. Todos los derechos reconocidos en la Constitución son directamente aplicables y gozan de iguales garantías para su protección. II. Los derechos y sus garantías sólo podrán ser regulados por la ley.

CÓDIGO CIVIL

Artículos 87 y siguientes: que regulan la posesión.

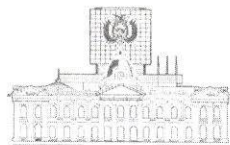
LEGISLACIÓN ESPECIAL

Ley N° 247 y sus modificaciones: establecen un régimen especial de regularización del derecho propietario urbano. Normativa municipal en materia catastral y de ordenamiento territorial. Leyes vinculadas al registro de Derechos Reales.

Estas normas constituyen antecedentes directos del presente proyecto, cuya finalidad es superar sus limitaciones y consolidar un régimen definitivo.



Pedro Javier Vaca Novoa
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL



• CÁMARA DE DIPUTADOS •
2025-2026

¡QUE DIOS ILUMINE NUESTROS PASOS Y QUE EL PUEBLO JUZGUE NUESTRO TRABAJO!



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

CÁMARA DE DIPUTADOS
A LA COMISIÓN DE
ORGANIZACIÓN TERRITORIAL
DEL ESTADO Y AUTONOMÍAS
SECRETARÍA GENERAL

PROYECTO DE LEY

**“LEY EXCEPCIONAL MARCO DE REGULARIZACIÓN Y CERTEZA DEL
DERECHO PROPIETARIO EN BOLIVIA”**

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

PL-262/25

Artículo 1. (Objeto)

La presente Ley tiene por objeto establecer un régimen extraordinario, temporal y definitivo de regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos y de expansión urbana, garantizando la seguridad jurídica, el interés social, la función social de la propiedad y el respeto al derecho propietario legítimo.

Artículo 2. (Naturaleza excepcional y temporal)

- I. El régimen de regularización previsto en la presente Ley es de carácter excepcional y no permanente.
- II. Su vigencia será improrrogable y tendrá una duración máxima de cinco (5) años a partir de su reglamentación.
- III. Concluido el plazo, no podrá iniciarse ningún nuevo trámite de regularización bajo este régimen.

Artículo 3. (Ámbito de aplicación)

La presente Ley se aplica a bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas y de expansión urbana, destinados a vivienda familiar o actividad económica de subsistencia, que no se encuentren en áreas protegidas, áreas de riesgo no mitigable, bienes de dominio público ni tierras fiscales.

Artículo 4. (Principios)

El régimen de regularización se rige por los principios de seguridad jurídica, función social de la propiedad, buena fe, certeza registral, proporcionalidad, debido proceso, temporalidad y definitividad.

TÍTULO II
DE LA POSESIÓN REGULARIZABLE

Artículo 5. (Posesión apta para regularización)

Es susceptible de regularización la posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida, ejercida con ánimo de dueño y con una antigüedad mínima de diez (10) años computables a la fecha de promulgación de la presente Ley.



• CÁMARA DE DIPUTADOS •
2019-2026

¡QUE DIOS ILUMINE NUESTROS PASOS Y QUE EL PUEBLO JUZGUE NUESTRO TRABAJO!



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Artículo 6. (Buena fe posesoria)

- I. Se presume la buena fe del poseedor, salvo prueba en contrario.
- II. No existe buena fe cuando el poseedor conocía la existencia de un derecho propietario inscrito o cuando la posesión se inició mediante despojo, fraude o abuso de confianza.

Artículo 7. (Limitaciones)

No procede la regularización cuando exista proceso judicial pendiente, el inmueble pertenezca al Estado o se afecten derechos inscritos de terceros.

TÍTULO III
PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN

Artículo 8. (Vía administrativa preferente)

El procedimiento será preferentemente administrativo ante la instancia municipal competente y deberá resolverse en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días calendario.

Artículo 9. (Etapas del procedimiento)

El procedimiento comprenderá solicitud formal, verificación catastral, publicidad, audiencia de conciliación obligatoria, resolución administrativa fundamentada e inscripción definitiva en Derechos Reales.

Artículo 10. (Conciliación obligatoria)

Los acuerdos conciliatorios tendrán fuerza de cosa juzgada y serán título suficiente para su inscripción.

Artículo 11. (Vía judicial subsidiaria)

La vía judicial será subsidiaria y el proceso sumario deberá resolverse en un plazo máximo de un (1) año.

TÍTULO IV
EFECTOS JURÍDICOS

Artículo 12. (Título definitivo)

La resolución firme o sentencia ejecutoriada constituirá título definitivo de propiedad.

Artículo 13. (Certeza registral)

El derecho regularizado gozará de plena oponibilidad frente a terceros, salvo fraude probado.



• CÁMARA DE DIPUTADOS •
2025-2026

¡QUE DIOS ILUMINE NUESTROS PASOS Y QUE EL PUEBLO JUZGUE NUESTRO TRABAJO!



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Artículo 14. (Extinción de acciones)

La regularización extingue toda acción incompatible anterior.

TÍTULO V
RESPONSABILIDADES Y GARANTÍAS

Artículo 15. (Responsabilidad)

El incumplimiento de la presente Ley genera responsabilidad administrativa, civil y penal.

Artículo 16. (Protección del propietario legítimo)

El Estado promoverá mecanismos de compensación o reubicación cuando se acredite afectación a propietario legítimo de buena fe.

TÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

Disposición Final Primera. (Cierre definitivo)

Concluida la vigencia de la presente Ley, no podrá aprobarse otro régimen especial de regularización sin reforma constitucional.

Disposición Final Segunda. (Reglamentación)

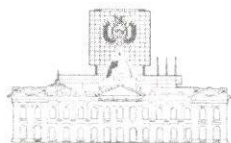
El Órgano Ejecutivo reglamentará la presente Ley en un plazo máximo de noventa (90) días.

Disposición Transitoria Única. (Adecuación institucional)

Las entidades competentes adecuarán sus procedimientos para el cumplimiento estricto de los plazos establecidos.



Pedro Javier Vaca Novoa
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL



• CÁMARA DE DIPUTADOS •
2025-2030

¡QUE DIOS ILUMINE NUESTROS PASOS Y QUE EL PUEBLO JUZGUE NUESTRO TRABAJO!