



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

**ACTA DE ENTENDIMIENTO**  
**RATIFICACION, COMPLEMENTACION Y ENMIENDAS AL ACTA DE ENTENDIMIENTO DEL 20 AL 26 DE**  
**ABRIL DE 2017.**

En la ciudad de La Paz, en fechas 8, 9 y 10 de septiembre de 2021, en la Sala de la Casa de Cultura se desarrolló el **TALLER DE SOCIALIZACION TECNICO JURIDICO ENTRE LA OFICINA DE DERECHOS REALES (DDRR)** representada por la Jueza Registradora y **EL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ (GAMLP)** representada por la **Secretaria Municipal de Planificación para el Desarrollo**, a objeto de realizar un análisis de casos de temática común entre ambas instituciones y obtener un diagnostico que permita establecer **MECANISMOS DE INTERRELACION** que propicie el mejor escenario de atención al usuario final (ciudadano) de ambas instituciones, llegando a acordar la siguiente ratificación, complementación y enmiendas al Acta de Entendimiento realizado el año 2017:

**1. SUB INSCRIPCION DE PLANIMETRIAS (PARA PARTICULARES).**

Las planimetrías de administración territorial serán sub inscritas en **DDRR** bajo el o los registros de los propietarios que dieron origen a la habilitación de un determinado sector, para lo cual se deberá pedir los siguientes requisitos:

- El instrumento legal de aprobación final de la planimetría (de acuerdo a detalle proporcionado por el **GAMLP** adjunto al presente acuerdo)
- Informe técnico legal
- Copia legalizada de la Planimetría o Plano.
- Documento legal con el cual se realizó la cesión de áreas al **GAMLP**.
- Sin ser requisito planos individuales, toda vez que el **GAMLP** no otorga los mismos.

**2. REGISTRO DE DIVISION Y PARTICION DE LOTE.**

- Resolución Administrativa o Ejecutiva de División y Partición
- Plano Aprobado.
- El **GAMLP** incluirá dentro de la Resolución de aprobación de los planos de división y partición, que el registro de superficie en **DDRR** considerará la superficie **LEGAL**.
- El Certificado de Registro Catastral por el total del Lote, siendo que la Oficina de Derechos Reales considerará la superficie **LEGAL**.

**2.1 REGISTRO DE DIVISION Y PARTICION (CON PLANIMETRIA APROBADA).**

- Certificado de Registro Catastral de cada lote consignado en observaciones **"DE ACUERDO AL LOTEAMIENTO DE PLANIMETRIA APROBADA SEGÚN..."** en caso de que la planimetría no cuente con instrumento de aprobación, se consignara en observaciones **"DE ACUERDO A PLANIMETRIA VIGENTE PARA LA ADMINISTRACION SEGÚN INFORME DATC-UACT N°..."**
- En caso de que la sumatoria de las superficies consignadas en los Certificados de Registro Catastral no coincida con la superficie legal (registrada en **DDRR**), el interesado deberá presentar un Informe aclaratorio del **GAMLP**, respecto a la diferencia de la superficie.

**2.2 DIVISION Y PARTICION EN EL MARCO DE LOS PROCESO DE REGULARIZACION DEL GAMLP:**

- Las divisiones y particiones en el marco de la O.M. N° 622 /2011 deberán adjuntar un Certificado de Registro Catastral vigente en el cual consignan los datos legales y técnicos del inmueble.
- Por lo que a partir de la suscripción de la presente Acta de Consenso con **DDRR**, se requerirá el Certificado Catastral sin exigir en Ventanilla que las Resoluciones Administrativas consignen Matrícula.

**3. PROPIEDAD HORIZONTAL (POR PRORRATEO MANUAL).**

- Informe y/o resolución técnica
- Plano de la unidad funcional



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

### 3.1 PROPIEDAD HORIZONTAL (POR TABLA)

- Informe y/o Resolución Técnica.
- Tabla de Fraccionamiento
- Planos Individuales
- Certificado de Registro Catastral por el total.

### 3.2. PROPIEDAD HORIZONTAL EN EDIFICIOS ANTIGUOS QUE NO CUENTEN CON PLANOS O TABLAS DE FRACCIONAMIENTO.

- Certificado de Registro Catastral.
- En caso de existir contradicción en los documentos emitidos por el **GAMLP** (Informe y/o Resolución, tabla de fraccionamiento y plano individual), se rectifica mediante una Resolución complementaria emitida por el **GAMLP** y NO se extiende un nuevo plano de la Unidad Funcional, en ese sentido se debe solicitar:
  - Resolución Administrativa.
- En caso de solicitudes, rectificaciones técnicas posteriores a registros en propiedad horizontal se realizara de acuerdo a:
  - Resolución Administrativa.
  - Certificado de Registro Catastral Individual.
- No será objeto de observación y rectificación en Ventanilla los planos de fraccionamiento que conlleven el nombre del vendedor.

### 4. CAMBIO DE TIPO DE INMUEBLE.

- Certificado de Registro Catastral.
- Plano de construcción (sin ser motivo de observación los datos consignados en el plano)

### 5. TRANSFERENCIAS.

- Certificado de Registro Catastral a nombre del vendedor.
- Solo en casos de transferencias antiguas que no se hubieran registrado en **DDRR**, se solicitara:
- Certificado de Registro Catastral a nombre del comprador (en calidad de poseedor) donde no se consigna el número de matrícula de folio real, debido a que éste aún no cuenta con registro en **DDRR**.
- Se aceptara para los trámites de transferencias y no así para aclaraciones de datos técnicos, el Certificado de Registro Catastral vigente sea en el formato anterior o actual.

### 6. REGULARIZACION DE SUPERFICIE – LEY N° 247.

- Certificado de Registro Catastral con la observación que señale: **"LA DIFERENCIA DE ... M2 LEVANTADA SE ENCUENTRA RESPALDADA TECNICAMENTE POR LA INSTANCIA QUE EMITE EL PRESENTE DOCUMENTO DE ACUERDO A LA ORDENANZA MUNICIPAL 427/2016 Y LA MISMA PODRA SER INSCRITA EN LAS OFICINAS DE DDRR EN EL MARCO DE LA LEY 247"**
- En caso de Invasión a vía, además de la leyenda anterior se consignara la leyenda **"OCUPA...M2 DE INVASIÓN A VÍA LA CUAL NO ES SUJETA A REGULARIZACION EN DDRR"**.

### 6.1. REGULARIZACION EN EL MARCO DE LA LEY N° 1227.

- En caso de regularizar la SUPERFICIE el Certificado de Registro Catastral consignará en el acápite de Observaciones: **"CERTIFICADO EMITIDO A SOLICITUD DEL POSEEDOR PARA REGULARIZAR ANTE DDRR CON VALIDEZ HASTA..... (60 SESENTA DIAS). LA DIFERENCIA DE ... M2 LEVANTADA SE ENCUENTRA RESPALDADA TECNICAMENTE POR LA INSTANCIA QUE EMITE EL PRESENTE DOCUMENTO DE ACUERDO A LA ....., LOS MISMOS PODRAN SER INSCRITAS EN LA OFICINA DE DDRR EN EL MARCO DE LA LEY N° 1227"**.
- En caso de Invasión a vía, además de la leyenda anterior se consignara la leyenda **"OCUPA...M2 DE INVASIÓN A VIA LA CUAL NO ES SUJETA A REGULARIZACION EN DDRR"**.



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

- En caso de no contar con SUPERFICIE LEGAL el Certificado de Registro Catastral consignará en el acápite de Observaciones: **"CERTIFICADO EMITIDO A SOLICITUD DEL POSEEDOR PARA REGULARIZAR ANTE DRRR CON VALIDEZ HASTA..... (60 SESENTA DIAS). SE LE SUGIERE REALICE LA INCORPORACION DE LA SUPERFICIE ANTE LA OFICINA DE DERECHOS REALES PARA USO DE SU PLENO DERECHO EN VIRTUD O DE ACUERDO A LA LEY N° 1227"**.
- En caso de regularizar DATOS TECNICOS el Certificado de Registro Catastral consignara en el acápite de Observaciones: **"CERTIFICADO EMITIDO A SOLICITUD DEL POSEEDOR PARA REGULARIZAR ANTE DRRR CON VALIDEZ HASTA..... (60 SESENTA DIAS). SOLO PARA REGULARIZAR DATOS TECNICOS ANTES LAS OFINAS DE DRRR EN EL MARCO DE LA LEY N° 1227"**.

**7. ACLARACION DE UBICACIÓN.**

- Certificado de Registro Catastral que identifique la ubicación del inmueble.
- En caso de existir casuísticas y la imposibilidad de emitir el certificado de registro catastral, serán atendidas a través de audiencias con la Juez de Registro de **DDRR** y la Unidad de Catastro y se determinarán las acciones a seguir.

EL **GAMLP** incluirá en los catastros exclusivamente el código catastral, coordenadas geo referenciadas y zona.

**8. ANTICIPO DE LEGÍTIMA Y DONACIÓN.**

- Certificado de Registro Catastral (a nombre del titular registrado en la Oficina de **DDRR**).

**9. USUCAPIÓN.**

- Certificado de registro catastral (a nombre del poseedor).

**10. ADJUDICACIONES JUDICIALES, TESTAMENTOS, ACLARACION DE DATOS DE IDENTIDAD Y DECLARATORIA DE HEREDEROS.**

Se realizara el registro de forma directa en las oficinas de **DDRR** (Sin Certificado de Registro Catastral).

**11. PARA TODO TRAMITE EN DRRR.**

Se aclara que las Observaciones consignadas en los Certificados de Registro Catastral referidas a:

- SE IDENTIFICA AREA AFECTADA
- LOS TRAZOS VIALES A SER VERIFICADOS POR LA SUBALCALDIA
- HACE USO DEL ...% DE PASAJE COMUN PARTICULAR
- SE IDENTIFICA AIRES DE RIO
- SE IDENTIFICA FAJA DE USO
- SE IDENTIFICA FAJA MARGINAL
- AREA FUERA DE PLANIMETRIA
- EL PREDIO ES UN LOTE ENCLAUSTRADO
- PREDIO SOBRE ZONA DE RIESGO MUY ALTO
- PREDIO SOBREPUESTO CON FRANJA DE SEGURIDAD
- NO SE DETERMINA VALOR DE TERRENO POR NO EXISTIR PARAMETROS DE CALCULO PARA LA MACROZONA LOS TRAZOS VIALES A SER VERIFICADOS POR LA SUBALCALDIA.
- SIN PLANIMETRIA APROBADA Y/O INSTRUMENTO TECNICO VIGENTE SUJETO A POSIBLES CESIONES DESTINADA A ESPACIOS PUBLICOS.
- CON ESTRUCTURA VIAL APROBADA, SIN PLANIMETRIA APROBADA Y/O VIGENTE, SUJETA A POSIBLES CESIONES DESTINADAS A ESPACIOS PUBLICOS.
- CON PLANIMETRIA OBSERVADA MEDIANTE ... DE FECHA ...
- PREDIO CONSIGNADO COMO ASR CON RESTRICCIONES TECNICAS SEGÚN PLANIMETRIA APROBADA CON ORDENANZA MUNICIPAL N° ... DE FECHA ...
- PREDIO CONSIGNADO COMO ASR CON RESTRICCIONES LEALES SEGÚN PLANIMETRIA APROBADA CON ORDENANZA MUNICIPAL N° ... DE FECHA ...



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

- PREDIO CONSIGNADO COMO ASR CON RESTRICCIONES TECNICAS Y LEGALES SEGÚN PLANIMETRÍA APROBADA CON ORDENANZA MUNICIPAL N°... DE FECHA...
- Y OTRAS.

Son de orden técnico que no afectan al derecho propietario, motivo por el cual si un Certificado de Registro Catastral consigna una o más de estas observaciones, no debe ser motivo de observaciones para el registro en la Oficina de Derechos Reales.

## **12. REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL EN DDDR.**

- Ordenanza Municipal que aprueba la planimetría (o instrumento de aprobación vigente).
- Planimetría.
- Planos individuales con código catastral (exceptuando las vías que se registraran por la superficie total consignada en planimetría y Ordenanza Municipal).
- Registro de vías que quedaron sin registrar pero fueron mencionadas en las Ordenanzas Municipales.

El GAMPLP remitirá a la Oficina de DDDR una lista de las planimetrías que faltan registrar en la Oficina de DDDR y que no cuenten con un ejemplar original que respalde su aprobación, quedando la posibilidad de presentar en estos casos copias legalizadas.

Todos los trámites de registro a partir de mayo de 2021 deberán acompañar el instrumento de aprobación en original para su registro.

### **12.1 Cesiones:**

- a) Para el caso de particulares que no estén en posesión del predio a cederse a favor del Municipio, se presentará la boleta o formulario del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles con arancel 0 (cero) a efectos del cumplimiento del requisito exigido por la oficina de DDDR.
- b) La oficina de Derechos Reales de la ciudad de La Paz admitirá e inscribirá las escrituras públicas de gravámenes sobre las Matrículas de Folios Reales de particulares que tengan un trámite de cesión pendiente ante el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, ello con la finalidad de impedir que se disponga del área objeto de cesión y así proteger las áreas públicas.

### **12.2 Áreas Residuales:**

En las Minutas de Transferencia de Áreas Residuales, se consignará en una cláusula como objeto principal, la transferencia del Área Residual y en otra cláusula se consignará la fusión de la superficie del área residual con la superficie del particular; es decir, ambas solicitudes, la de transferencia como de fusión de partidas, se consignará en la misma Minuta.

### **12.3 Adjudicaciones:**

En las Minutas de Adjudicación se consignará la ubicación descrita en la Matrícula Madre de Folio Real, para que posteriormente el adjudicatario de manera particular pueda realizar la aclaración de ubicación, una vez que se obtenga la Matrícula hija a su favor.

### **12.4 Ratificaciones:**

#### **a) Reducción de superficies:**

En los casos de reducción de superficie, se consignará en la Minuta Ratificatoria como objeto principal, la ratificación de la superficie adjudicada y en otra cláusula se consignará la reducción de superficie conforme lo establecido en el Certificado de Registro Catastral, ambas solicitudes se podrán realizar en la misma Minuta.

#### **b) Incremento de superficie:**

En los casos de incremento de superficie, se consignará en la Minuta Ratificatoria como objeto principal, la ratificación de la superficie adjudicada y en otra cláusula se consignará el incremento de superficie conforme lo establecido en el Certificado de Registro Catastral, ambas solicitudes se podrán realizar en la misma Minuta.

### **12.5 Actualizaciones de Razón Social:**

Se podrá consignar en las Minutas, la actualización de la razón social del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y datos técnicos, en una cláusula complementaria al objeto de la Minuta.



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

**12.6 Otros puntos acordados:**

- a) Con la finalidad de contar con más tiempo en la revisión de partidas en las Oficinas de Derechos Reales, los funcionarios del GAMLP podrán apersonarse a cualquiera de las Oficinas de los Sub Registradores de Derechos Reales para cumplir con este cometido, con un límite de tiempo no mayor a una hora en las Oficinas de DRRR ubicadas en Miraflores, Zona Sur, Achocalla y Distrito 7 por tener un Sistema Integrado.
- b) A efectos de tener como respaldo la información que se consulta en la Oficina de Derechos Reales, respecto al origen de partidas, limitaciones, vigencia y otros, la Jueza Registradora consultará al Consejo de la Magistratura con Sede en la ciudad de Sucre, la emisión de informes exentos del pago por estos servicios a solicitud expresa del GAMLP.
- c) La oficina de Derechos Reales de la ciudad de La Paz, admitirá e inscribirá las escrituras públicas de restricción o gravamen de prohibición de innovar sobre la matrícula de folio real del particular que no tenga la posesión del predio por falta de su existencia física; a tal efecto se respaldará esta restricción mediante una Ordenanza Municipal.

**13. PARTIDAS CON TRAMITES PENDIENTES.**

En trámites que consignen una razón social anterior al **GAMLP** (HAM, GMLP), no serán rechazadas ni observadas, entendiéndose que es la misma entidad.

**14. CORRECCIONES DE REGISTRO DE BIENES INMUEBLES DEL GAMLP.**

En el marco del Art. 50 Parágrafo II del Decreto Supremo N° 27957, el **GAMLP** presentará una copia simple del instrumento que originó el registro considerando que el original esta en custodia de **DDRR**. Las papeletas de ingresos de trámites deben consignar al **GAMLP** como entidad titular, debiendo el servidor público a cargo del trámite presentar su credencial.

**15. CANCELACIONES DE PARTIDAS ORIGINADAS MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL.**

El **GAMLP** ajustará o promulgará leyes municipales con la finalidad de otorgar la facultad de poder cancelar, regular, sanear o establecer la no Vigencia de partidas o matrículas registradas en la oficina de **DDRR**, que hubieran sido generadas mediante Ordenanzas Municipales u otros instrumentos equivalentes.

**16. REDUCCION DE SUPERFICIE EN BIENES DEL GAMLP.**

Para reducción de la superficie de predios a nombre del **GAMLP** se deberá adjuntar:

- Instrumento legal que dio origen al título de propiedad a favor del **GAMLP**.
- Instrumento legal de rectificación o reducción de la superficie del predio registrado a nombre del **GAMLP**.
- Plano o Certificado de Registro Catastral en los que se consignara la superficie a reducir.

**17. REGISTRO DE EXPROPIACIONES.**

- Ordenanza Municipal u otro instrumento legal que aprueba la expropiación.
- Informe Técnico
- Plano

**18. TRÁMITE DE CAMBIO DE RAZON SOCIAL.**

El cambio de razón social se efectuara con:

- a) Ley Municipal Autonómica que contenga los registros de derecho propietario municipal a ser actualizados y Resolución Ejecutiva que instruya se proceda al cambio en la titularidad sobre el dominio en los registros de derecho propietario municipal o,
- b) Informe emitido por el o la responsable de custodia del archivo del **GAMLP** con el detalle de las matrículas sujetas al cambio de razón social en caso de que el número de matrícula no esté registrado en la lista consignada en la normativa del punto anterior.



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

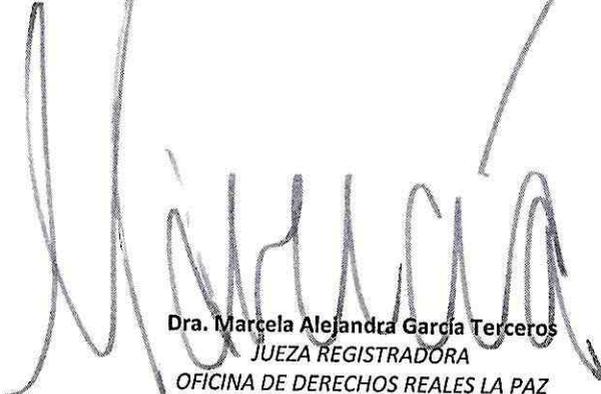
En caso de contar con una disposición el ejecutivo que instruya y justifique el cambio de razón social a través de un único instrumento, éste se constituirá como único respaldo para dicha tramitación.

**19. REQUERIMIENTO DE PARTE DEL GAMLP DE CERTIFICADOS DE TRADICIÓN PARA TRAMITES EN CATASTRO Y PLANIMETRIA.**

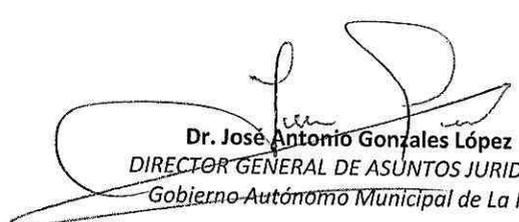
El **GAMLP** para atender solicitudes de registro catastral que aplican la Ordenanza Municipal 193/2010 y en procesos de saneamiento de planimetrías, en caso de no contar con acceso a la información a origen en libros, se requerirán Certificados de Tradición a Origen, los cuales serán solicitados a los ciudadanos mediante un informe que especifique dicho requerimiento. Asimismo para atender solicitudes de registro catastral que tienen antecedentes de registros anteriores en Catastro.

Quedan subsistentes todos los puntos del Acta de 2017 que no han sido específicamente modificados o complementados en la presente acta.

La Paz, octubre de 2021



**Dra. Marcela Alejandra García Terceros**  
JUEZA REGISTRADORA  
OFICINA DE DERECHOS REALES LA PAZ



**Dr. José Antonio Gonzales López**  
DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS  
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



**Lic. Vladimir Rodolfo Ameller Terrazas**  
SECRETARIO MUNICIPAL DE PLANIFICACION PARA EL DESARROLLO  
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



**Arq. Grover Wilson Hernani Inchausti**  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL  
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

CIUDAD EN MOVIMIENTO  
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL