



DIRECTRICES OPERATIVAS PARA EL REGISTRO CATASTRAL Y OTORGACION DE CERTIFICADOS CATASTRALES.

I. PARÁMETROS PARA LA ATENCIÓN AL PÚBLICO

1. A los efectos de la atención al público, se entiende por "interesado" a la persona individual propietaria del bien inmueble motivo del trámite catastral, o al representante legalmente acreditado (testimonio de poder) de una persona jurídica pública o privada (institución, empresa, sociedad, fundación, etc.).
2. Si el interesado acredita con el respaldo de certificación o Resolución Administrativa del Servicio General de Identificación Personal, la rectificación de su nombre, se emitirá la certificación catastral con el nombre completo del propietario, aunque en la documentación legal del predio el nombre del propietario esté incompleto o contenga errores.
3. Ante la emisión de un certificado catastral que consigne datos erróneos, atribuibles al proceso de certificación catastral por parte de funcionarios dependientes del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz (GAML P), el propietario podrá solicitar se subsanen los mismos sin costo alguno y con entrega inmediata del certificado catastral correspondiente.
4. La vigencia del Certificado Catastral es de carácter indefinido, y sólo se deberá solicitar uno nuevo cuando existan:
 - Mutaciones y/o transformaciones físicas (tales como nuevas construcciones o ampliaciones, demoliciones y otros)
 - Modificaciones legales, (cambio de nombre, división), y otras
5. Los trámites que no se hayan concluido, y se encuentren sin movimiento por más de dos meses (40 días hábiles), pasarán a la Unidad de Administración Documental Territorial para su archivo, pudiendo el interesado solicitar de manera escrita su desarchivo en cualquier momento.

II. PARÁMETROS PARA EL PROCESAMIENTO INTERNO DEL TRÁMITE

1. El deslinde y verificación predial en áreas consolidadas con edificación se realizará sobre la base del plano digital de Restitución Aerofotogramétrica y Ortofotos vigente, en formato CAD-SIG, planimetrías o instrumento técnico vigente, en tal sentido si los datos técnicos del inmueble proporcionados por el





Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

interesado coinciden y/o se encuentran dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la Unidad de Catastro, el procesador ya no efectuará otras verificaciones o inspecciones.

2. Ningún funcionario podrá efectuar cambios de:

- Ubicación, si ésta no hubiera sido modificada por instrumento técnico emitido por el GAMLP.
- Años de construcción.
- Datos que estuvieran establecidos en anteriores declaraciones juradas del interesado; siendo que en caso de presentarse variaciones se podrá requerir justificación técnica y/o legal.

3. En caso de que existan observaciones, la Unidad de Catastro mediante un único informe escrito hará conocer dichas observaciones al interesado.

4. Si en función de las observaciones planteadas en el proceso de certificación catastral, el interesado modifica los datos del Formulario Único de Registro Catastral original observado; el procesador catastral podrá emitir observaciones respecto a los datos modificados y no así incluir otros adicionales.

III. PARÁMETROS RESPECTO A DERECHO PROPIETARIO

1. En el proceso de certificación catastral no se tiene competencia para la emisión de criterios referidos al origen del derecho propietario, ni tampoco para plantear observaciones sobre el mismo, en el proceso de certificación catastral se verifica la correlación del documento técnico con los datos del testimonio de propiedad.

2. No se procesarán solicitudes de certificación catastral a favor del interesado cuando:

- Se disponga por Orden Judicial expresa, o por disposición municipal (ordenanza, resolución, decreto, u otra) emitida por autoridad competente que expresamente así lo establezca, o que disponga lo contrario (levante la condición).
- El predio que se solicita registrar se encuentra sobrepuesto a uno ya registrado y catastrado, El predio que se pretende registrar se encuentra sobrepuesto a propiedad municipal con registro ante la Oficina de Derechos Reales, hasta que se emita un instrumento legal que modifique tal condición.





Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

- En inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, el predio objeto de registro se encuentra invadiendo áreas comunes y/o hubiese incrementado su superficie.

En todos los casos se comunicará al interesado en forma escrita el motivo de la denegación de otorgación de la certificación catastral.

3. En caso de solicitudes de Certificado Catastral con prescripción adquisitiva (usucapión) sin registro en Derechos Reales, se otorgará el certificado en base a la Sentencia del Juez competente y el plano que forma parte de la misma, consignándose en el certificado catastral la siguiente observación "VÁLIDO SÓLO PARA EFECTOS DE TRÁMITE EN LA OFICINA DE DERECHOS REALES".
4. Cuando la documentación de derecho propietario no consigne datos de la ubicación específica del predio y agotadas las revisiones técnico legales en los antecedentes catastrales, se tomará en cuenta cuando corresponda: el levantamiento presentado en el formulario debidamente suscrito por profesional competente y presentado por el interesado, mismo que tiene el valor de declaración jurada de parte de éste; la verificación de la posesión física y donde estén establecidas las colindancias y otros elementos que pudieran existir en los documentos de derecho propietario. Previo informe de la Unidad de Bienes Inmuebles que certifique que el predio no se sobrepone a propiedad municipal, cuando corresponda.
5. Cuando la documentación de derecho propietario consigne una denominación en la ubicación diferente a la señalada en planimetría, o la expresada en el formulario de registro catastral, la Unidad de Catastro después de efectuar revisiones técnico legales en los antecedentes catastrales, tomará como válido el levantamiento proporcionado en el formulario presentado por el interesado, debidamente suscrito por profesional competente y que tendrá el valor de declaración jurada de parte de éste, además de la verificación de la posesión física; consignando en el Certificado Catastral el siguiente texto "SE SUGIERE EFECTÚE LA ACTUALIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DE LA UBICACIÓN ANTE LA OFICINA DE DERECHOS REALES PARA EL EJERCICIO PLENO DE SUS DERECHOS".
6. En los casos en los que el interesado no cuente con el registro de su testimonio en Oficinas de Derechos Reales, se podrá emitir Certificado de Registro Catastral con validez de 30 días calendario, estableciendo el nombre del interesado como poseedor; siempre y cuando, presenten fotocopia del testimonio del anterior propietario registrado en D.D.R.R., carta notariada solicitando la Certificación Catastral para regularizar su inscripción en D.D.R.R, la minuta de transferencia a su nombre y cumplan con los otros

g



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo



www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

requisitos establecidos para la emisión de un Certificado Catastral, y debiendo consignar en el Certificado la siguiente observación: **“CERTIFICADO EMITIDO A SOLICITUD DE PARA REGULARIZAR LA INSCRIPCIÓN ANTE DRR”**

IV. PARÁMETROS PARA APLICACIÓN DE ORDEN Y CRITERIOS TÉCNICOS

1. En los sectores que no cuenten con planimetría aprobada se otorgará Certificado Catastral consignando la siguiente observación: **“SIN PLANIMETRÍA APROBADA Y/O INSTRUMENTO TÉCNICO VIGENTE, SUJETO A POSIBLES CESIONES DESTINADA A ESPACIOS PÚBLICOS”**, diferenciando los siguientes casos:
 - En áreas no consolidadas con edificaciones se otorgará Certificación Catastral en base al Levantamiento Topográfico Georeferenciado debidamente suscrito por profesional competente; y presentado por el interesado, que tendrá el valor de declaración jurada de parte de éste. La superficie del predio o lote a registrar en Catastro debe ser igual a la superficie legal. Previo informe de la Unidad de Bienes Inmuebles que certifique que el predio no se sobrepone a propiedad municipal.
 - En áreas consolidadas con edificación se otorgará Certificación Catastral en base al plano de restitución vigente. La superficie del predio o lote a registrar en Catastro considerará los márgenes de tolerancia establecidos por la Unidad de Catastro mediante instrumento legal. Previo informe de la Unidad de Bienes Inmuebles que certifique que el predio no se sobrepone a propiedad municipal
2. En áreas que cuentan sólo con Estructura Vial aprobada sin fines de administración, se otorgará Certificación Catastral, consignando la siguiente observación **“CON ESTRUCTURA VIAL APROBADA, SIN PLANIMETRÍA APROBADA Y/O VIGENTE, SUJETA A POSIBLES CESIONES DESTINADAS A ESPACIOS PÚBLICOS”**. Previo informe de la Unidad de Bienes Inmuebles que certifique que el predio no se sobrepone a propiedad municipal.
3. Cuando la documentación sobre derecho propietario no consigne superficie legal, se emitirá Certificado de Registro Catastral, sólo con la superficie levantada, respaldada por el plano del formulario de registro catastral que tiene el valor de declaración jurada, siempre y cuando el inmueble se encuentre dentro de una planimetría vigente o con instrumento técnico vigente, sin perjuicio de revisión de la existencia de antecedentes técnicos; el certificado catastral consignará el siguiente texto **“SE SUGIERE EFECTÚE LA INCORPORACIÓN DE LA SUPERFICIE ANTE LA OFICINA DE DERECHOS REALES PARA EL EJERCICIO PLENO DE SUS DERECHOS”**.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo

www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

4. Cuando exista diferencia entre la superficie legal consignada en el testimonio de propiedad y la superficie declarada en el formulario catastral se otorgará Certificado Catastral diferenciado los siguientes casos:
- Cuando la superficie levantada sea mayor o menor a la legal, dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por el GAMLP mediante instrumento legal, se registrará la superficie legal consignando la siguiente observación: "LA DIFERENCIA DE SUPERFICIE POR METRO CUADRADO, DECLARADA EN EL FORMULARIO ÚNICO DE REGISTRO CATASTRAL, ESTÁ DENTRO DE LOS MÁRGENES DE TOLERANCIA ESTABLECIDOS."
 - Cuando la superficie levantada sea mayor a la legal, fuera de los márgenes de tolerancia establecidos por el GAMLP mediante instrumento legal, se registrará la superficie levantada consignando la siguiente observación: "NO ACREDITA LEGALMENTE DERECHO PROPIETARIO DE METROS CUADRADOS".
 - Cuando la superficie levantada sea menor a la legal y fuera de los márgenes de tolerancias establecidos por el GAMLP mediante instrumento legal, se registrará la superficie levantada.

V. PARÁMETROS PARA APLICACIÓN DE ORDEN NORMATIVO

1. En áreas sin planimetría aprobada o instrumento técnico vigente, se otorgará Certificado Catastral, sin plano de división y partición, en base a Levantamiento Topográfico Georeferenciado debidamente suscrito por profesional competente y presentado por el interesado y que tendrá valor de declaración jurada de parte de éste, debiendo consignar la siguiente observación: "SIN PLANOS DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN NI PLANIMETRÍA APROBADA Y/O VIGENTE, SUJETA A POSIBLES CESIONES DESTINADAS A ESPACIOS PÚBLICOS". Previo informe de la Unidad de Bienes Inmuebles que certifique que el predio no se sobrepone a propiedad municipal.
2. En todos aquellos casos que cuenten con inscripción en Derechos Reales antes de la aprobación de las presentes directrices, en áreas con planimetría aprobada o vigente, no se exigirá planos de división y partición aprobados para la otorgación de Certificados Catastrales.
3. En sectores con planimetría observada mediante Ordenanza Municipal, Resolución Municipal o cualquier otro instrumento legal, que no prohíba expresamente registro catastral en el sector, se deberá otorgar el Certificado

4





Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

Catastral, debiendo consignar la siguiente observación: "CON PLANIMETRÍA OBSERVADA MEDIANTE de fecha"

4. En los edificios que hayan infringido las tablas y planos de fraccionamiento aprobados bajo el régimen de propiedad horizontal, se otorgará Certificado Catastral únicamente a las unidades funcionales que respeten el instrumento aprobado.
5. En inmuebles sujetos al régimen de copropiedad por acciones y derechos, corresponde otorgar Certificado Catastral por la superficie total del predio a nombre de todos los copropietarios; dicha certificación puede ser solicitada por cualquiera de los copropietarios.
6. En inmuebles que se sobrepongan a franjas de seguridad se otorgará Certificación Catastral, debiéndose marcar expresamente en el gráfico del Certificado Catastral la sobreposición, consignando la siguiente observación: "PREDIO SOBREPUESTO CON FRANJA DE SEGURIDAD"
7. Si en planimetría aprobada o instrumento técnico vigente, se consignaren áreas de vivienda sobrepuestas a aires de río, se otorgará Certificado Catastral, asimismo en áreas con canalización se emitirá la certificación sobre la base de la planimetría y/o instrumento técnico vigente sin observación alguna.
8. Si en planimetría aprobada o instrumento técnico vigente, no se consignaren aires de río, pero si en los planos temáticos, se otorgará Certificado Catastral por seguridad jurídica sin identificar el uso de los aires de río.
9. Se otorgará Certificación Catastral a todos los lotes enclaustrados, no debiendo exigir a ningún vecino que marque servidumbre de paso si no existiese la documentación legal, debiendo figurar en las observaciones del Certificado que "EL PREDIO ES UN LOTE ENCLAUSTRADO". Para efectos de la valoración del predio se tomará en cuenta la vía más próxima de acceso al mismo.
10. En todas las planimetrías aprobadas y vigentes, que se encuentren en proceso de complementación, ampliación, sustitución u otra, se otorgará Certificación Catastral sin observación alguna.
11. Al no existir restricción expresa en el instrumento legal que aprueba una planimetría, se otorgará Certificado Catastral, correspondiendo la emisión del mismo consignando las observaciones siguientes:



Calle Mercado No. 1298 - cajón postal: 10654 - teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
fax: (591-2) 2204377 - www.lapaz.bo - e mail: correspondencia@lapaz.bo





www.lapaz.bo



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

- En caso de predios que estuviesen consignados como Área Sujeta a Revisión (A.S.R) la observación deberá señalar "PREDIO CONSIGNADO COMO A.S.R., CON RESTRICCIONES LEGALES SEGÚN PLANIMETRIA APROBADA CON ORDENANZA MUNICIPAL No.de fecha"
- En caso de predios que estuviesen consignados como A.S.R. TÉCNICO, la observación deberá señalar: "PREDIO CONSIGNADO COMO A.S.R. CON RESTRICCIONES TÉCNICAS SEGÚN PLANIMETRIA APROBADA CON ORDENANZA MUNICIPAL No.de fecha"
- En caso de predios que estuviesen consignados como A.S.R. TÉCNICO Y LEGAL, la observación deberá señalar: "PREDIO CONSIGNADO COMO A.S.R. CON RESTRICCIONES TECNICAS Y LEGALES SEGÚN PLANIMETRIA APROBADA CON ORDENANZA MUNICIPAL No.de fecha"


Arq. Alvaro X. Viana Carretero
DIRECTOR
ADMINISTRACION TERRITORIAL Y CATASTRAL
D.A.T.C. - O.M.P.D. - G.A.M.L.P.


Arq. ANGELINA CALAS NOVOTNY
JEFE UNIDAD DE CATASTRO
UC - DATC - OMPD
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ


Lic. Alvaro Blondel Rossetti
OFICIAL MAIOR DE PLANIFICACION
PARA EL DESARROLLO
G.A.M.L.P.