



CLÁUSULA DE CESIÓN DE DERECHO DE PUBLICACIÓN DE TESIS

Yo.....

autor/a de la tesis titulada:

USUCAPIÓN EN LA VÍA VOLUNTARIA NOTARIAL

mediante el presente documento, declaro que la obra mencionada es de mi exclusiva autoría y producción. Esta tesis ha sido elaborada como uno de los requisitos previos para la obtención del título de: **“Magíster en Derecho Notarial”** en la Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Central Sucre.

Cesión de Derechos:

1. **Derechos Cedidos:** A partir de la fecha de la defensa de grado, cedo a la Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Central Sucre, los derechos exclusivos de reproducción, comunicación pública, distribución y divulgación de la obra. La Universidad está autorizada a utilizar esta obra por cualquier medio, actualmente conocido o que se desarrolle en el futuro, siempre y cuando dicha utilización no se realice con fines de lucro. Esta cesión incluye la reproducción total o parcial en formatos virtual, electrónico, digital, u óptico, así como su uso en red local e Internet.
2. **Responsabilidades del Autor:** Declaro que, en caso de presentarse cualquier reclamación o demanda por parte de terceros respecto de los derechos de autor de la obra mencionada, asumiré toda la responsabilidad legal frente a dichos terceros y frente a la Universidad, incluyendo, sin limitación, la defensa de tales reclamaciones y el mantenimiento de la Universidad indemne frente a las mismas.
3. **Entrega de Ejemplares:** En esta fecha, entrego a la biblioteca de la Universidad un ejemplar de la obra y sus anexos, en formatos impreso y digital o electrónico.

Fecha.

Firma:



UNIVERSIDAD ANDINA SIMÓN BOLÍVAR
SEDE CENTRAL
Sucre – Bolivia

MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL

USUCAPIÓN EN LA VÍA VOLUNTARIA NOTARIAL

Tesis presentada para optar al Grado
Académico de Magíster en Derecho
Notarial

MAESTRANTE: SAMUEL POMMIER ROCHA

La Paz – Bolivia

2024



UNIVERSIDAD ANDINA SIMÓN BOLÍVAR
SEDE CENTRAL
Sucre – Bolivia

MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL

USUCAPIÓN EN LA VÍA VOLUNTARIA NOTARIAL

Tesis presentada para optar al Grado
Académico de Magíster en Derecho
Notarial

MAESTRANTE: SAMUEL POMMIER ROCHA
TUTORA: MERCEDES CHAMOSO LUNA

La Paz – Bolivia

2024

DEDICATORIA:

A mi familia que me acompaña, aconseja, alienta y apoya incondicionalmente en el sutil arte de la vida, haciendo que mis sueños sean posibles, les dedico este trabajo que es fruto de mis inquietudes y mis caros anhelos.

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Andina que me abrió sus puertas, a mis docentes que me transmitieron su experiencia y conocimientos, a mi tutora por su efectiva orientación y asesoramiento, a los que me brindaron su tiempo y experiencia apoyándome en esta investigación y a todos los que creyeron en mi proyecto.

Mi agradecimiento eterno.

INDICE GENERAL

RESUMEN	ix
ABSTRACT	x
INTRODUCCIÓN	xi
Antecedentes y origen de la investigación	xi
Antecedentes	xi
Origen de la investigación	xii
Descripción de la situación problemática	xii
Planteamiento del problema de investigación.....	xiii
Justificación de la investigación	xiii
Objeto de estudio.....	xiv
Campo de acción.....	xiv
Formulación de la pregunta de investigación.....	xv
Objetivos	xv
Objetivo general.....	xv
Objetivos específicos.....	xv
Relevancia e impacto	xv
Propuestas de acciones específicas	xvi
Diseño metodológico	xvi
Tipo de investigación	xvi
Métodos de investigación	xvi
Técnicas e instrumentos de investigación	xvii
Población y muestra	xviii
Población	xviii
Muestra	xviii
CAPÍTULO I. MARCO TEÓRICO Y CONTEXTUAL.....	1
1.1 La usucapión.....	1
1.2 Requisitos	2

1.3	Usucapión ordinaria	5
1.3.1	Justo título o título idóneo.....	5
1.3.2	Buena Fe.....	7
1.3.3	Prueba de la Buena Fe.....	7
1.3.4	Posesión	8
1.3.5	Prescripción o usucapión extraordinaria	8
1.3.6	Posesión exenta de vicios	11
1.3.7	La Prescripción	11
1.4	De la interrupción al término de la usucapión.....	11
1.5	Procesos de usucapión	12
1.6	Procesos voluntarios notariales.....	15
1.7	Legislación comparada.....	16
1.7.1	Perú.....	16
1.7.1.1	Ley específica	17
1.7.1.2	Ámbito de aplicación.....	17
1.7.1.3	Competencia del notario.....	18
1.7.1.4	Trámite	19
1.7.2	Brasil	21
1.7.2.1	Conceptos históricos	24
1.7.2.2	Usucapión en el ordenamiento legal brasileño	25
1.7.2.3	Historia de servicios de notario y registro en Brasil.....	26
1.7.2.4	Usucapión extrajudicial.....	28
1.7.2.5	Acta notarial	29
1.7.2.6	Procedimiento de la usucapión notarial y el valor del acta notarial.....	30
1.7.3	A manera de síntesis	31
CAPÍTULO II. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE DATOS.....		32
2.1	Aspectos preliminares	32
2.2	Matriz de análisis comparativo	34

		v
2.3	Resultados	38
2.3.1	Información estadística de PROREVI	38
2.3.2	Estadísticas del Tribunal Departamental de Justicia	39
2.3.3	Resultados de la encuesta	40
2.3.4	Resultado de las entrevistas	55
CAPÍTULO III. PROPUESTA.....		57
3.1	Propuesta concreta.....	57
3.2	Antecedentes	57
3.3	Justificación.....	58
3.4	Objetivos y metas	59
3.4.1	Objetivo general.....	59
3.4.2	Objetivos específicos.....	59
3.5	Metas.....	59
3.6	Relevancia e impacto del proyecto	59
3.7	Acciones estratégicas del proyecto.....	59
3.8	Viabilidad.....	60
3.9	Modificación normativa propuesta para la procedencia del trámite	60
3.10	Modificación normativa al decreto supremo 2189, reglamento a la ley del notariado	61
CAPÍTULO IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		63
4.1	Conclusiones.....	63
4.2	Recomendaciones	64
BIBLIOGRAFÍA		66
ANEXOS		69

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: <i>Legislación Comparada</i>	35
Tabla 2: <i>Beneficiarios registrados en el SIR</i>	39
Tabla 3: <i>Procesos de usucapión iniciados en 2019 sin sentencia. La Paz-El Alto</i>	39
Tabla 4: <i>Carrera o profesión</i>	40
Tabla 5: <i>Lugar de residencia</i>	41
Tabla 6: <i>Valoración del proceso de usucapión</i>	42
Tabla 7: <i>Conocimiento de personas que concluyeron el proceso de usucapión</i>	43
Tabla 8: <i>Causas de abandono del proceso de usucapión</i>	44
Tabla 9: <i>Lugares donde se da especialmente procesos de usucapión</i>	45
Tabla 10: <i>Efectividad de la Ley de Regularización del Derecho Propietario</i>	46
Tabla 11: <i>El título de propiedad como factor de desarrollo económico</i>	47
Tabla 12: <i>Razones de que el título de propiedad es un factor de desarrollo económico</i>	48
Tabla 13: <i>Contribución de la usucapión a la paz social</i>	49
Tabla 14: <i>Persona beneficiada de la usucapión</i>	50
Tabla 15: <i>Condición para la usucapión</i>	51
Tabla 16: <i>Razones para la condición para la usucapión</i>	52
Tabla 17: <i>Proceso de usucapión por la vía voluntaria notarial</i>	53
Tabla 18: <i>Ventajas o desventajas para el proceso de usucapión por la vía voluntaria notarial</i>	54

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: <i>Estadísticas de casos PROREVI</i>	39
Ilustración 2: <i>Procesos de usucapión iniciados en 2019 sin sentencia. La Paz-El Alto</i>	40
Ilustración 3: <i>Carrera o profesión</i>	41
Ilustración 4: <i>Lugar de residencia</i>	42
Ilustración 5: <i>Valoración del proceso de usucapión</i>	43
Ilustración 6: <i>Conocimiento de personas que concluyeron el proceso de usucapión</i>	44
Ilustración 7: <i>Causas de abandono del proceso de usucapión</i>	45
Ilustración 8: <i>Lugares donde se da especialmente procesos de usucapión</i>	46
Ilustración 9: <i>Efectividad de la Ley de Regularización del Derecho Propietario</i>	47
Ilustración 10: <i>El título de propiedad como factor de desarrollo económico</i>	48
Ilustración 11: <i>Razones de que el título de propiedad es un factor de desarrollo económico</i>	49
Ilustración 12: <i>Contribución de la usucapión a la paz social</i>	50
Ilustración 13: <i>Persona beneficiada de la usucapión</i>	51
Ilustración 14: <i>Condición para la usucapión</i>	52
Ilustración 15: <i>Razones para la condición para la usucapión</i>	53
Ilustración 16: <i>Proceso de usucapión por la vía voluntaria notarial</i>	54
Ilustración 17: <i>Ventajas o desventajas para el proceso de usucapión por la vía voluntaria notarial</i>	55

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1. <i>Cuestionario</i>	69
Anexo 2. <i>Formulario guía de entrevista</i>	72
Anexo 3. <i>Documentación para información estadística</i>	73

RESUMEN

La usucapión es un instituto que se remonta a la época del derecho romano y es a partir de este instituto que una persona adquiere un derecho real de propiedad, mientras otra la pierde por su descuido en la posesión de sus bienes al abandonarlos. La usucapión nace como un mecanismo de prueba definitiva de la propiedad que busca reconocer como propietario a la persona que se ha comportado como verdadero dueño de un bien, con base en la posesión prolongada del mismo y con las características establecidas en la ley.

Una acción judicial de usucapión puede tardar años, la usucapión extrajudicial, mediante un procedimiento notarial, será capaz de abreviar ese tiempo para apenas unas semanas, posibilitando así la realización práctica del derecho de propiedad, con importantes repercusiones jurídicas, sociales y económicas.

En el proyecto se analizan los aspectos jurídicos civiles y el procedimiento actual, así como los beneficios de la prescripción adquisitiva notarial, a partir de la demostración de la existencia del problema, indagando soluciones plasmadas en los objetivos y acciones estratégicas planteadas, así como el análisis de teorías, conceptos, datos y estadísticas que sustentan la investigación.

Esta obra es pionera e innovadora, y tiene por objetivo llenar una laguna de la doctrina jurídica notarial, sin descuidar los aspectos prácticos. Se propone el proyecto de modificación normativa para su implementación detallando los requisitos y el procedimiento para su aplicación dentro del ámbito notarial.

Es un acto de desjudicialización del instituto de la usucapión en Bolivia que beneficiará a la sociedad en general y desconcentrará la excesiva carga procesal de los juzgados, la usucapión extrajudicial en la vía voluntaria notarial, nace del análisis de los beneficios de un nuevo trámite a ser realizado directamente en la notaria, que iniciará por medio de memorial dirigido a notario público munido de todos los documentos necesarios para tal fin, se aplicará un procedimiento voluntario y concluirá con la escritura pública que otorga la propiedad para fines de inscripción en Derechos Reales.

Palabras clave

Usucapión - Prescripción adquisitiva - Justo título - Buena fe – Usucapiente – Posesión
- Exenta de vicios - Usucapir.

ABSTRACT

Usucapión is an institute that goes back to the time of Roman law by which a person acquires the right to a property, while another loses it because of his carelessness in the possession of his goods by abandoning them. The “usucapión” is born as a mechanism of definitive proof of the property that seeks to recognize as owner the person who has behaved as the true owner of a good, based on the prolonged possession of the same and with the characteristics established by the law.

A legal action of usucapion can take years, extrajudicial usucapion, through a notarial procedure; will be able to shorten that time to just a few weeks, thus enabling the practical realization of the property right, with important legal, social and economic repercussions.

The project analyzes the civil legal aspects and the current procedure, as well as the benefits of the notarial purchasing power, from the demonstration of the existence of the problem, investigating solutions embodied in the objectives and strategic actions proposed, as well as the analysis of theories, concepts, data and statistics that support research.

This work is pioneering and innovative, and aims to fill a gap in notarial legal doctrine, without neglecting the practical aspects. The proposed regulatory modification is proposed for its implementation, detailing the requirements and the procedure for its application within the notarial scope.

It is more an act of dejudicialization of the institute of the usucapión in Bolivia that will benefit society in general, and deconcentrate the excessive procedural burden of the courts. Extrajudicial usucapion in the notary voluntary way, born from the analysis of the benefits of a new procedure to be carried out directly at the notary, which will begin by means of a ‘memorial’ addressed to a notary public based on all the necessary documents for this purpose, a voluntary procedure will be applied and will conclude with the public deed that grants the property for purposes of registration in real estate.

Key words.

Usucapion - Purchasing prescription - Fair title - Good faith – Usucapent – Possession
- Free of vices - Usucapyr.

INTRODUCCIÓN

Antecedentes y origen de la investigación

Antecedentes

En el ordenamiento jurídico boliviano, concretamente en la subsección II del Código Civil, se señala expresamente como modos de adquirir la propiedad inmueble a la usucapión y la posesión de buena fe. Siendo más adecuado la utilización del vocablo usucapión porque denota con fidelidad insuperable la naturaleza de la institución, puesto que proviene de dos voces latinas *capere* y *us* que significan coger y adquirir respectivamente, por el transcurso del tiempo.

Moscoso (1908) con respecto a la palabra usucapión, hace el siguiente comentario: "Se llamaba así en el Derecho Romano, a la forma de adquirir, mediante la prescripción" (p. 730).

Esta institución de la usucapión se remonta las caídas del Imperio el Derecho Romano, según reconoce Gayo (1985), siendo que la palabra "prescripción" no significa nada. Es una simple abreviación de la expresión latina *praescriptio longi temporis* y *longissimi praescriptio temporis* que no es más que la prescripción adquisitiva romana por larga duración que en Roma era de diez años, y prescripción adquisitiva por muchísimo tiempo que era de treinta años.

Después de la caída del Imperio el Derecho Romano sigue latente en la Edad Media, aunque contaminado por los preceptos del Derecho Canónico, que aportó nuevos elementos, especialmente los conceptos de buena fe y mala fe. Ya la usucapión se perfila con caracteres nítidos como un modo de adquirir el dominio de los inmuebles, no simplemente como un medio de defensa para repelar la reivindicación. Más tarde, las Partidas de Alfonso el Sabio sanciona la usucapión como una forma de adquisición de la propiedad de los particulares, del Estado, los municipios y la Iglesia, pero restringida a las cosas sagradas, del Rey y de uso común (López, 1844).

De las partidas el instituto de la usucapión, pasó a la Recopilación Castellana (Título 15 Libro IV); de allí a la Recopilación de las Indias (Título 12 Libro IV). Una vez producida la independencia del Alto Perú, y la creación de Bolivia el Derecho Español, no caducó automáticamente, continuó rigiendo hasta el 2 de abril de 1831, fecha en la que entró en vigencia el Código Civil Santa Cruz, que en materia de usucapión es una yuxtaposición improvisada de dos sistemas; la legislación española y a la francesa como observa, Melchor Terrazas y cuyos artículos 1523 y 1524 - "responden a una adulterada adaptación de las Partidas" (Urquidí, 1949).

Fue el Código Civil de 2 de abril de 1967, que modifica el tiempo de la usucapión, reduciendo a 5 años para la ordinaria y a 10 para la extraordinaria, que reconoce fundamentalmente LA NECESIDAD DE DAR SEGURIDAD A SITUACIONES DE HECHO; porque "es ventajoso y necesario" para el interés de la sociedad, que los inmuebles, sean convenientes y razonablemente explotados (Lapalma, 1979).

El Código Civil Boliviano detalla, por lo tanto, dos tipos de usucapión, la ordinaria y la extraordinaria. La primera procede en virtud de un título idóneo para transferir la propiedad adquiere de buena fe un inmueble de alguien que no es su dueño, cumple la usucapión a su favor poseyéndolo durante cinco años contados desde la fecha en que el título fue inscrito y la segunda se adquiere por sólo la posesión continuada durante diez años.

Lamentablemente en Bolivia la usucapión o prescripción adquisitiva tanto ordinaria como extraordinaria, se realiza por medio de un procedimiento ordinario que en la mayoría de los casos demora muchos años.

Origen de la investigación

El origen de la presente investigación surge por el desgaste que el demandante pasa en este proceso ordinario, largo extremadamente burocrático y técnico, característicos de los procesos judiciales ordinarios, y la necesidad de acortarlo por medio de un proceso extrajudicial en la vía voluntaria notarial que ya se está aplicando en países como el Brasil y Perú con excelentes resultados, beneficiando tanto al usucapiante, como desahogando de trabajo el poder judicial.

Tan evidente se hizo el problema de la ineficacia del proceso judicial, que la existencia de poseedores irregulares de tierras y fundos urbanos mereció una ley nacional, desvelando la ineficiencia en la administración pública, ausencia de control, loteos ilegales por una lenta, pesada administración de justicia.

Descripción de la situación problemática

El ordenamiento jurídico del país determina que el procedimiento mediante el cual se procede a la usucapión es la vía ordinaria, debiéndose realizar una audiencia preliminar y una complementaria, se podrá proponer también como excepción. Es relevante destacar que el Tribunal Supremo exige que debe presentarse la demanda contra el verdadero dueño del inmueble, de lo contrario, de no identificarse la demanda, debe ser desestimada.

En este sentido, esto se debe a la interacción que se produce entre la normativa civil y la procesal, puesto que en el acto de presentación de la demanda se exige la identificación de la contraparte (art. 110 núm. 4 Código de Procedimiento Civil). Por ello, se ha establecido que "necesariamente a tiempo de iniciar una demanda de usucapión respecto a un inmueble,

éste debe contar con registro de propiedad a los fines de dirigir la demanda contra quien fuere último propietario”, y en caso de no saber el nombre del propietario y siempre que se demuestre haber agotado los medios de información y no pudiéndose encontrar los datos del propietario - se admite la demanda contra los presuntos interesados o propietarios por edictos precisando la identificación del inmueble.

En este caso, la publicación edictal podría encontrar aplicación en caso de admisibilidad de presentación de la demanda hacia personas desconocidas, solamente este inicio para que se admita la demanda puede demorar meses, y el proceso ordinario en sí, puede demorar años y en la mayor parte sin necesidad porque no resulta un proceso contradictorio, como es el caso de un poseedor que nunca pudo regularizar su derecho propietario por muerte del vendedor o el que hereda un bien inmueble siendo que el causante que nunca tuvo el cuidado de regularizar su derecho propietario o también aquel que compra un bien de buena fe pero resulta que el vendedor no tiene su derecho legitimado debidamente, cuya posesión data de 5 o más de 10 años atrás, generando una carga innecesaria al sistema judicial.

Planteamiento del problema de investigación

El planteamiento del problema de investigación es realizar un análisis jurídico para la incorporación de la usucapión quinquenal u ordinaria como trámite en la vía voluntaria notarial en la ley notarial, evaluando principalmente si es conveniente y beneficioso incluir este tipo de usucapión como trámite en la vía voluntaria notarial en el ámbito nacional, tomando en cuenta que los procesos judiciales de usucapión en Bolivia, son onerosos, excesivamente burocráticos, generan enorme carga procesal en los Juzgados y no constituyen solución efectiva a los casos de falta de titularización de la propiedad inmueble.

Justificación de la investigación

Los procesos de adquirir la posesión mediante proceso de usucapión en Bolivia, en el último tiempo se han incrementado en forma exponencial y resultan onerosos, se prolongan demasiado tiempo al punto que son abandonados por los litigantes por falta de recursos económicos, muchos son rechazados por meros aspectos formales y generan una enorme carga procesal a los Juzgados Civiles y Comerciales, provocando retardación de justicia en otro tipo de litigios.

Un proceso judicial de usucapión puede llevar varios años. Por el contrario, en la vía voluntaria notarial, sería capaz de abreviar significativamente ese tiempo pudiendo ser concluida en apenas unas semanas, posibilitando así el saneamiento, titularización y legalización del derecho propietario, con importantes repercusiones jurídicas, sociales y económicas.

La desjudicialización de los procesos de usucapión, en los casos que no sean contenciosos (aquellos en que no existe conflicto de intereses o litigio), contribuirá de manera significativa a disminuir la atingida carga procesal de los juzgados civiles, proporcionará ahorro en tiempo y dinero para los litigantes y significará un ahorro importante de recursos para el sistema judicial, contribuirá a solucionar un problema social generando la paz social y finalmente pondrá en movimiento lo que en la República del Perú denominaron “capital muerto” al referirse a los bienes inmuebles que no tener derecho propietario consolidado, no generan movimiento económico alguno.

La importancia del tema de estudio, es conseguir de forma rápida la regularización efectiva de inmuebles, ya que la falta de documentos de propiedad formales ocasiona inseguridad jurídica de las familias. Asimismo, la falta de un título de propiedad válido impide a cientos de miles de hogares inscribir su derecho en los Registros Públicos y dificulta la posibilidad de utilizar sus propiedades como herramientas de inversión. Es decir, no pueden acceder al crédito hipotecario para emprender un negocio o mejorar y ampliar su vivienda de forma legal, ni siquiera otorgarlo en calidad de arrendamiento o anticresis.

Objeto de estudio

El objeto de estudio es la usucapión quinquenal u ordinaria en la Ley del Notariado como trámite eficaz y célere para la adquisición del derecho propietario.

La adquisición de la propiedad mediante el proceso de usucapión.

- a. Descripción de la realidad que es objeto de estudio (Como se desarrollan actualmente los procesos de usucapión en Bolivia, situación actual).
- b. Explicación de las causas que determinan las particularidades de su desarrollo. (Cuales son las causas que ocasionan que el proceso de usucapión sea oneroso, de larga duración y terminen colapsando el sistema judicial).
- c. Aproximación predictiva del desenvolvimiento de los fenómenos estudiados determinando los beneficios sociales y económicos, sobre el proceso de usucapión para ser resuelto en la vía voluntaria notarial.

Campo de acción

El campo de acción se circunscribe a la normativa notarial y civil de Bolivia, con énfasis en la Ley del Notariado Plurinacional y el Código Civil. Abordándose la interacción entre las normas procesales y civiles vigentes, el impacto en los registros públicos, y las ventajas comparativas del proceso notarial frente al judicial en casos no contenciosos.

Formulación de la pregunta de investigación

¿Es posible sustituir el actual proceso judicial de usucapión, incorporando en la ley Notarial la adquisición del derecho propietario por la vía notarial, transformando este proceso en algo más accesible, económico, rápido, con un alto grado de efectividad y con seguridad jurídica para la población?

Objetivos

Objetivo general

Conformar un proyecto de intervención jurídica que permita sustituir el actual proceso judicial de usucapión, incorporando en la ley Notarial la adquisición del derecho propietario por la vía notarial.

Objetivos específicos

- Analizar los fundamentos teóricos, doctrinales y normativos de la usucapión y el procedimiento notarial que permita una evaluación de la viabilidad de la desjudicialización en Bolivia.
- Identificar las principales limitaciones y obstáculos del proceso judicial de usucapión en Bolivia, evaluando y diagnosticando los impactos sociales y económicos de la falta de regularización de la propiedad inmueble.
- Diseñar un proyecto de intervención jurídica para incorporar la usucapión quinquenal u ordinaria en la vía notarial, estableciendo los procedimientos, requisitos y condiciones necesarias para su implementación en la Ley del Notariado Plurinacional.

Relevancia e impacto

La usucapión es el más antiguo instrumento de regularización del derecho propietario, pues consolida ese derecho con el paso del tiempo, pero su efecto no se limita a la esfera legal. El impacto social y económico esperado con el presente proyecto es importante en relación a la función social de la propiedad directamente pues mejora la calidad de vida del ciudadano y su misma dignidad, además de estar estrechamente vinculada a la justicia y paz social, pero también fundamentalmente a la función económica de la propiedad, porque un bien inmueble que no tiene propietario se encuentra fuera de la circulación del capital incidiendo negativamente en el desarrollo, por ello será de indudable impacto jurídico, social y jurídico.

La importancia, se tendría que evaluar en términos de economía en tiempo y recursos (infraestructura judicial y dinero que supone el mantenimiento de funcionarios judiciales y los que eroga el litigante), mientras que la trascendencia en lo que significa la emergencia en

nuestro país de un nuevo paradigma en la resolución de conflictos que tienen que ver con las formas de adquirir o legitimar el derecho propietario de los ciudadanos, que sale de la esfera judicial para situarse en los procesos voluntarios en sede notarial.

La usucapión realizada directamente en Notaría evita el Proceso Judicial, por lo que es más rápido, evitando carga procesal en los juzgados.

Propuestas de acciones específicas

1. Definir los presupuestos jurídicos de la función notarial y la usucapión.
2. Valorar críticamente los límites establecidos al procedimiento de usucapión.
3. Encuestar a expertos sobre posibles soluciones al problema.

Diseño metodológico

Tipo de investigación

La presente investigación se presenta como una investigación-acción, que pretende conformar un proyecto de intervención jurídica; por ello, este diseño irá orientado a probar la existencia real del problema y su significado para la comunidad jurídica notarial, además las alternativas posibles.

La tipología de la investigación es: descriptiva, empírica causal y propositiva. Se utilizan la siguiente tipología:

- **Histórico-jurídico:** se refiere al seguimiento histórico de una institución jurídica en este caso la usucapión, analizando sus orígenes hasta el presente, para lo cual rastrea en legislaciones históricas, ya sean nacionales o extranjeras.
- **Jurídico-comparativo:** trata de establecer las semejanzas y/o diferencias entre instituciones jurídicas o sistemas jurídicos (semejanzas entre el derecho civil boliviano y el derecho civil brasileño en lo que respecta la prescripción adquisitiva).
- El objetivo en la utilización de este tipo de investigación es buscar las similitudes y diferencias en normas jurídicas o instituciones formales entre dos sistemas jurídicos.
- **Jurídico-descriptivo:** consiste en aplicar "de manera pura" el método analítico a un tema jurídico, es decir, consiste en descomponerlo en tantas partes como sea posible. Esto implica que el tema debe ser, salvo que se persiga otro fin, muy bien delimitado (análisis de los requisitos la prescripción adquisitiva extrajudicial).

Métodos de investigación

Para el desarrollo del presente trabajo se hace empleo de los siguientes métodos de investigación:

- **Método Deductivo:** Mediante aquel se aplican los principios descubiertos a casos particulares, a partir de un enlace de juicios. El papel de la deducción en la investigación consiste en encontrar principios desconocidos, a partir de los conocidos.
- **Método dogmático jurídico:** Se realiza un proceso de conocimiento fundamentado en la norma jurídica, para conocer el contenido de la misma y sus alcances. De esa manera, se puede establecer las falencias en la aplicación de la normativa en la sociedad real a la cual ésta regula, con fines de proponer soluciones jurídicas destinadas a mejorar el ordenamiento normativo.
- **Método comparativo:** Comprende el proceso de conocimiento que parte de la comparación de aspectos diversos respecto a un mismo objeto de estudio. En el ámbito de las investigaciones jurídicas, permite estudiar el ordenamiento de dos o más Estados, con fines de conocer las características particulares de los distintos países y con ello rescatar aspectos positivos que serían de utilidad para una propuesta de normativa jurídica.
- **Método analítico:** Consiste en el proceso de conocimiento que divide el objeto de estudio en sus distintos elementos, con fines de poder conocer las relaciones de causa y efecto que existirían entre ellos, para lo cual se realiza un análisis de los mismos y conocer así sus particularidades.
- **Método sintético:** Comprende la síntesis de una investigación, a través de la exposición resumida y a manera de conclusión de los resultados obtenidos a través del análisis efectuado en los distintos elementos revisados que forman parte del objeto de estudio.

Se emplean los métodos señalados, porque se trata de una investigación que se enmarca en el ámbito jurídico, además que se emplea en la misma el estudio comparativo de legislación extranjera. Asimismo, se analizan los aspectos conceptuales y normativos relativos a la temática objeto de estudio, para poder inferir acorde con los resultados obtenidos en el trabajo de campo, la fundamentación de la inclusión de la usucapión como procedimiento en la vía voluntaria notarial.

Técnicas e instrumentos de investigación

Las técnicas, procedimientos e instrumentos utilizados en la presente investigación son:

1. Entrevista
2. Encuestas

3. Análisis documental
4. Observación no participante

Se revisa la información obtenida del sistema del poder judicial para verificar cuantos procesos iniciaron en el año de 2019 y cuantos cuentan con sentencia definitiva. Por su parte, las entrevistas van dirigidas principalmente a las autoridades judiciales, mientras que las encuestas están orientadas a notarios de fe pública.

Población y muestra

Población

La población está conformada por los notarios de fe pública que trabajan en Bolivia. Acorde con información proporcionada por la DIRNOPLU, se cuenta con una cantidad de 831 notarías de fe pública, siendo aquella cifra la población en el presente trabajo de investigación.

Muestra

Mediante un muestreo no probabilístico por conveniencia, se llegó a establecer una muestra de 70 notarios de fe pública en Bolivia.

CAPÍTULO I. MARCO TEÓRICO Y CONTEXTUAL

Desde el momento del planteamiento del problema, surge la necesidad de recurrir a los elementos teóricos existentes alrededor del tema en estudio, con el fin de construir un marco conceptual y teórico que permita mayor profundidad y alcance en el análisis, comprensión y explicación del problema seleccionado para la investigación.

Lo que se busca es describir, comprender, explicar e interpretar el problema desde un plano teórico, así como el planteamiento de las hipótesis que contienen una respuesta al problema en estudio. En el presente caso lo que se busca es obtener una respuesta a las preguntas sugeridas en la presente investigación ¿Es posible sustituir el actual proceso judicial de usucapión, por un procedimiento que sea más accesible, económico, rápido, con un alto grado de efectividad y con seguridad jurídica para la población? Además ¿Cuáles serían los beneficios de implementar la usucapión en vía notarial en Bolivia?

Probar que vivimos en un sistema que dificulta el saneamiento de un bien inmueble que está siendo habitado por más de cinco, diez o aún más años, y que el morador tiene miedo de ingresar en un proceso, caro, excesivamente demorado y burocrático, toda vez que se ha develado la ineficiencia en la administración pública, ausencia de control, loteos ilegales que devienen de una lenta, pesada y desprestigiada administración de justicia.

La situación aflictiva se encuentra plasmada en la propia pregunta de investigación, es decir, los beneficios de la usucapión en vía notarial, para eso, se hace un estudio comparativo, tomando en cuenta los resultados de la implementación del procedimiento notarial de usucapión en otros países, además de los pros y contras.

1.1 La usucapión

La usucapión es un modo de adquirir la propiedad y los demás derechos reales por la posesión continuada en el tiempo con los requisitos que marca la ley (arts. 134-138 del Código Civil).

La usucapión supone, por un lado, la atribución del dominio o de un derecho real a quien ha sido poseedor, bajo determinadas condiciones, durante cierto tiempo. Pero de otro lado, la usucapión determina también, necesariamente, la pérdida del derecho por el propietario que se ha mantenido pasivo ante la posesión del usucapiente.

Por tanto, están en juego diversos intereses. Por un lado, el del poseedor usucapiente, dirigido a la transformación de su situación posesoria en la titularidad de un derecho; tal interés será más digno de tutela en la medida en que el poseedor usucapiente actúe bajo una justificada convicción de ser él el verdadero dueño (buena fe, justo título). De otro lado aparece el interés del titular que pierde su derecho por la usucapión de otro sujeto.

Su interés se dirige a la conservación de su derecho; resulta menos protegible en la medida en que sea mayor su pasividad frente a la situación posesoria del usucapiente. Por fin está presente necesariamente el interés general. Si, por un lado, este interés se orienta a que las situaciones fácticas (posesión) y jurídicas (derechos) se correspondan, o, dicho de otro modo, a que quien actúa como dueño llegue a serlo efectivamente con el paso del tiempo, por otro debe ofrecer a las titularidades jurídico reales cauces razonables de protección.

Cada ordenamiento establece el punto de equilibrio entre los distintos intereses, teniendo en cuenta diversos elementos. Esto conduce a que la usucapión no tenga el mismo campo de operatividad en todos los ordenamientos. Cuando se opta por la protección del tráfico, facilitando las adquisiciones a non domino, se está limitando el campo de operatividad de la usucapión; pues la usucapión ordinaria, es una figura que de alguna manera opera donde no hay adquisición a non domino, cubre el espacio que no ocupa ésta. Los diferentes tipos de usucapión (usucapión ordinaria, usucapión extraordinaria), con diferentes requisitos y tiempos de posesión, son también consecuencia de la concreción, según las circunstancias, del punto de equilibrio entre los diferentes intereses presentes de modo típico en los casos.

1.2 Requisitos

La prescripción adquisitiva precisa de la existencia de cuatro requisitos fundamentales, sin los cuales no es posible hacer mención a esta figura:

- **Primero. Posesión en concepto de titular.** Hace referencia a aquella situación en la cual la persona que ha estado poseyendo el bien, con intención de usucapirlo, debe haber actuado proyectando hacia el exterior la apariencia de dueño del bien.
- **Segundo. Posesión pública.** Lo que quiere decir que los actos ejecutados por el poseedor han de ser públicos, ya que si se ejecutan clandestinamente no afectarán a la posesión. Por tanto, cuando el poseedor trata de exteriorizar los actos que realiza debe hacerlo de forma que sean ostensibles, dando tanto una razonables como permanente publicidad en su ejecución.
- **Tercero. Posesión pacífica.** La adquisición y el ejercicio continuado de la posesión deben llevarse a cabo de forma pacífica durante el tiempo que sea necesario para adquirir la propiedad del bien. En el caso de que el usucapiente entre en conflicto con el verdadero propietario la posesión deja de ser pacífica.
- **Cuarto. Posesión ininterrumpida.** El usucapiente debe ser poseedor durante el tiempo que sea necesario el bien, sin verse esta posesión, en ningún momento, interrumpida, pues en tal caso, aunque se volviese a poseer de nuevo el plazo

comenzaría a computar desde el principio. Una simple reclamación del verdadero propietario no puede ser entendida como acto de interrupción (Yzquierdo, 2002).

Las causas por las cuales puede ser ésta interrumpida están recogidas en los artículos 137 del Código Civil, distinguiéndose, además, dos clases de interrupción: natural y civil. La interrupción natural es aquella que tiene lugar en el momento en que cesa la posesión por una determinada causa durante más de un año; y, la posesión civil es aquella por la que se interrumpe la posesión del usucapiente por la recepción de una citación judicial de la demanda para recuperar la posesión

Después de haber explicado, brevemente, los requisitos generales que, obligatoriamente, deben concurrir para poder hablar de prescripción adquisitiva; nos adentraremos en el estudio de los dos requisitos especiales que dan lugar a la distinción de las dos clases de usucapión que pueden diferenciarse, siendo éstos los requisitos del justo título y la buena fe.

Es conveniente explicar, a rasgos generales, qué se entiende por buena fe y por justo título, para poder distinguir o saber diferenciar perfectamente la situación ante la que nos podemos encontrar.

La buena fe, se reputa al que ignora que en su título o modo de adquirir exista vicio que lo invalide. Lo que nos lleva a pensar que en el momento en el que el poseedor trata de adquirir un determinado bien en presencia de este requisito de buena fe se tiene en mente o entiende que la titularidad que posee sobre ese bien es cierta, al igual que el poder de disposición de la persona que transmite, aunque tenga la certeza de que éste es incapaz de obrar.

Asimismo, el justo título o título idóneo, es entendido por Cabanillas (2014) como aquel título adecuado según su tipo para transmitir la propiedad o derecho real de que se trate, lo que implica que se trata de aquel título lo suficientemente válido como para transmitir la titularidad que se pretenda al interesado en ese bien.

Además, el art. 150 par. I del CC establece:

Quien en virtud de un título idóneo para transferir la propiedad adquiere de buena fe un bien mueble sujeto a registro de alguien que no es su dueño, hace suyo el mueble por usucapión poseyéndolo durante tres años contados desde la fecha en que el título fue inscrito.

De ello, podemos deducir, primeramente, que no es justo título aquel sobre el cual recae algún vicio que declara la nulidad de éste, y de este modo viene también reflejado en

el art. 150 par. II del CC: “Si no concurren las condiciones anteriormente señaladas, la usucapión se cumple por el transcurso de diez años.”

El justo título o título idóneo es un concepto de título suficiente para poder transmitir el derecho real, pero tiene un defecto en cuanto a la transmisión del derecho real, que generalmente suele ser la falta de titularidad -que el que transmita no sea realmente propietario-. Esta situación se salva con la usucapión, que permite adquirir entonces el derecho de propiedad, entrando el justo título aquí en conexión con el tiempo, pues hasta que no transcurra ese período establecido en la ley no se adquiere la propiedad. Esto será desarrollado con mayor precisión en el apartado: Usucapión: justo título.

En caso de contar, el poseedor, con los requisitos especiales de buena fe y justo título, será beneficiado en cuanto a los plazos para usucapir, al haber una reducción del período de tiempo durante el cual debe ejercitar la posesión. En este caso nos encontramos ante una situación de usucapión ordinaria. Ambos requisitos son los que diferencian la usucapión ordinaria de la usucapión extraordinaria, lo que quiere decir que en el caso de que intentemos usucapir un determinado bien y no contemos con buena fe o con justo título para adquirir la propiedad o el derecho real en concreto, nos encontramos ante una situación de usucapión extraordinaria. Además de los requisitos especiales de justo título y buena fe, que acabamos de ver, contamos con otra característica que distingue ambas clases de usucapión, que es consecuencia directa de la tenencia o carencia de estos requisitos, el plazo o período de tiempo que debe transcurrir para adquirir el derecho real o la propiedad del bien que se pretenda usucapir.

De este modo, los plazos que deben darse son: En la usucapión ordinaria, aquella que reúne los requisitos de buena fe y justo título o título idóneo, el usucapiente, contará con un plazo de cinco años para adquirir un bien inmueble y en la usucapión extraordinaria, donde se carece de alguno de los requisitos especiales de buena fe o justo título, el usucapiente deberá cumplir unos plazos de mayor duración que el usucapiente ordinario. Así pues, debe respetar un plazo de diez años para adquirir la propiedad de un bien inmueble.

Según Romero (1994), la prescripción extraordinaria cubre cualesquier vicios en los títulos y en la buena fe, no necesita más título que la posesión pacífica y no interrumpida, entonces se opera sin más requisito, aunque el poseedor no tenga título de propiedad y también por la combinación de dos especies de usucapión, ya que un comprador puede agregar el término de su propia posesión, la de sus causantes.

1.3 Usucapión ordinaria

1.3.1 Justo título o título idóneo

Según Louis Josserand (1952) se reconoce por título al que tendía a transferir la propiedad y que la hubiera efectivamente transferido, si el enajenante hubiera sido propietario de la cosa; es un acto que no ha fallado en su finalidad más que por razón de emanar de un *non dominus*.

El título idóneo transmite el derecho de propiedad revestido de todas las solemnidades o formalidades exigidas para su validez, sin considerar la condición de la persona de quien emana, o sea, que cuando se exige esa clase de título no tiene que proceder del verdadero propietario, puesto que es contra él, que la ley autoriza la prescripción; precisamente el vicio que significa la falta del derecho de propiedad en el acto de la transmisión, la prescripción tiene la finalidad de cubrir.

El título idóneo debe dar la impresión de que ha existido transferencia real de la propiedad inmueble y encarnar cierta aptitud para atribuir el dominio a una persona. Entonces el justo título se emplea para designar no el acto, instrumento que compruebe el hecho de una adquisición, sino la causa de la adquisición, es pues justo título, todo acontecimiento que hubiese investido del derecho al poseedor, si el que le ha dado hubiese sido el propietario de la cosa.

El Auto Supremo N° 377 del 3 de noviembre de 2010 indica que:

...la usucapión quinquenal u ordinaria, se produce cuando en virtud de un título idóneo para transferir la propiedad, se adquiere de buena fe un inmueble de alguien que no es el dueño, cumple usucapión a su favor poseyéndolo durante cinco años contados desde la fecha en que el título fue inscrito.

La usucapión quinquenal u ordinaria, prevista en el art. 134 del Código Civil, supone la comprobación judicial de cuatro requisitos, esto es, justo título, buena fe, posesión continuada y transcurso del tiempo.” Por su parte el Tribunal Constitucional mediante la Sentencia Constitucional N° 0773/2011-R de fecha 20 de mayo del mismo año, estableció que: “...la usucapión en nuestro país constituye una forma de adquirir la propiedad mediante la posesión pacífica y continuada por el tiempo que la ley señala. Así, cuando la persona adquiere de buena fe un inmueble en virtud de título idóneo, de alguien que no es el propietario, y posee el mismo durante cinco años, desde la inscripción del título, puede adquirir la propiedad a través de la usucapión denominada ordinaria.

El ilustre Guillermo A. Borda (2003) indica:

Se llama justo título aquel que es suficiente para la transmisión del dominio y que realmente lo hubiera transmitido de haber sido el transmitente el verdadero propietario del inmueble. Es decir, se trata de un título que está rodeado de todas las formalidades y demás requisitos indispensables para la transmisión del dominio, a punto tal que, de haber emanado del verdadero propietario, la transmisión sería perfecta y no se plantearía ya la cuestión de la prescripción porque bastaría con ese título para adquirir el dominio (p. 317).

Es decir, se trata de un título que ésta rodeado de todas las formalidades y demás requisitos indispensables para la transmisión del dominio, a punto tal que, de haber emanado del verdadero propietario, la transmisión sería perfecta y no se plantearía ya la cuestión de la prescripción porque bastaría con ese título para adquirir el dominio (Borda, 2003).

Para incidir sobre el punto, se debe remitir al art. 584 del Código Civil, que sobre la noción de la venta, se indica que la venta es un contrato por el cual el vendedor transfiere la propiedad de una cosa, denotándose que lo que se transfiere es el derecho de propiedad, en ese sentido, cuando el transferente no tienen el derecho de propiedad es cuando acude la prescripción adquisitiva ordinaria para cubrir ese defecto, por ello el justo título en este escenario juega el papel de verificar la adquisición de buena fe operada en ella, por ello Néstor Jorge Musto (2000) sintetizando el concepto dice: "Con el justo título se ha efectuado una adquisición, pero ella tiene un defecto esencial: falta una condición de fondo, cual es la titularidad en el derecho por parte del enajenante (p. 509).

Definido el justo título, se debe resaltar que para ser considerado tal debe reunir condiciones de validez, debiendo inexcusablemente tener requisitos intrínsecos y extrínsecos, la primera referida sobre las condiciones esenciales del acto jurídico, y la segunda, reatada a las condiciones del escrito que la comprueba, solemnidades que debe cumplir.

En este contexto, la forma instrumental que recubre al justo título: Escritura Pública, entre otras, está condicionada a estos requisitos extrínsecos por disposición propia de la ley. No debemos olvidar que el justo título no es el instrumento en el que yace el acto jurídico, sino la causa que ha originado esta.

Ahora bien, cuando se pretende acreditar el justo título con la presentación de un testimonio (copia de la Escritura Pública), resulta imprescindible que ese testimonio tenga su antecedente cierto, en otras palabra que exista la Escritura Pública a la que hace referencia el testimonio, por cuanto el art. 1309 del Código Civil señala que: "Hacen tanta fe como el original, y siempre que sean expedidos por funcionarios públicos autorizados, los testimonios, en general, de documentos públicos originales o privados reconocidos, o de cualquier otro

documento o acto auténtico de los cuales esos funcionarios sean legalmente depositarios, o los tengan consignados en su registros o protocolos”; por tanto, si bien el testimonio hace fe del original, empero, ante la inexistencia del original el testimonio resulta un documento sin respaldo de lo contenido en él.

1.3.2 Buena Fe

Guillermo Borda (2000) hace referencia a la Buena Fe estableció que consiste en la: ...creencia del usucapiente de no haber actuado en contra de la norma existente y se basa en la convicción de que la persona de quien se recibió la cosa era dueña de ella y podía transmitir su dominio; el segundo entendido como al título traslativo del derecho real (p. 317).

La buena fe, es decir que quien demanda la usucapión, se supone que compró creyendo que su transferente era del verdadero titular, requisitos establecidos por la norma y que se entiende, deben ser comprobados judicialmente para favorecerse de ella, así el título idóneo o justo título; es decir que se trata de un título que está rodeado de todas las formalidades y demás requisitos indispensables para la transmisión del dominio, a tal punto que de haber emanado de su verdadero propietario, la transmisión sería perfecta y no se plantearía ya la cuestión de la prescripción porque bastaría ese título para adquirir el dominio, el conocimiento posterior sobre la falta de derecho del vendedor no le perjudica al usucapiente, al contrario se cumple con el fin para este tipo de acción, o sea, adquirir de alguien que no es dueño, ya que, para efectos de una usucapión quinquenal- el título actual no sigue la suerte de la calidad o calificación judicial del título antecesor o título primigenio, sino que su calificación debe ser individual e independiente.

1.3.3 Prueba de la Buena Fe

De acuerdo al jurista Barrón (2005):

La buena fe no es solamente una “creencia” fundada en un estado psicológico del poseedor. La buena fe sí es creencia, pero debe responder al modo de actuar honesto de una persona. Por tanto, la buena fe no puede fundarse nunca en un error inexcusable, pues existe un deber social de actuar diligentemente. Por ello, se exige que el poseedor ostente el título de adquisición de la propiedad, en el cual pueda sustentar su creencia honesta (p. 562).

Por lo tanto, no sólo basta una buena fe creencia sino también se exige una buena fe diligencia.

La buena fe no solo implica creer que el título es legítimo, sino que además el comprador debe haber actuado en el acto de adquisición con una diligencia que esté de acuerdo con las circunstancias.

Por ejemplo: si "A" compra un inmueble a "B" y esta figura en Registros Públicos a nombre de "C". "A" tendrá justo título, pero no podrá alegar tener buena fe, ya que la diligencia ordinaria para este caso es que haya averiguado en Registros Públicos quien figuraba como titular del inmueble, más aún, teniendo en cuenta el principio de publicidad de las inscripciones, prescrita en el artículo 1523 del Código Civil.

Dicha imprudencia por parte del adquirente se considera mala fe en la adquisición, llevando a una nulidad de pleno derecho.

1.3.4 Posesión

Deriva de la voz latina *possidere*, compuesta de *cederé* y *pos*, que significa "establecerse" o "Hallarse establecido", en sentido primario del vocablo en la Roma antigua era el de "afirmarse con los pies".

De cualquier modo, la noción de posesión se haya íntimamente ligado a la idea de poder, señorío, de sumisión de una cosa respecto de una persona, de donde resulta que posesión sería " el poder se señorío que el hombre ejerce de una manera efectiva e independiente sobre las cosas, con el fin de utilizarlas económicamente, poder que jurídicamente se protege con prescindencia de la cuestión de saber, si corresponde o no a la existencia de un derecho.

La posesión cuando es verdadera es capaz de conducir a la adquisición, aquella que implica, además del hecho material de la detentación, la intención de manejarse como dueño o "*animo domini*". De esto resulta que los poseedores precarios o simples detentadores, que poseen en virtud de un título que los obliga a restituir la cosa a su propietario, no pueden prescribir, así muy prolongado el lapso de su detentación porque no pueden prescribir contra su título.

En la legislación boliviana, el Art. 87 del Código Civil define la posesión como "el poder de hecho ejercido sobre una cosa mediante actos que denotan la intención de tener sobre ella el derecho de propiedad u otro real".

1.3.5 Prescripción o usucapión extraordinaria

Generalmente se procede con la usucapión extraordinaria en caso de posesión de mala fe, en este caso la ley es más rigurosa al exigirle que cumpla el plazo más largo de posesión para proceder con la usucapión.

La usucapión decenal, llamada también extraordinaria, esta reglada por el Código Civil en el art. 138 requiriéndose para usucapir, un solo requisito: la posesión continuada por diez años. Según Galindo Decker (1999) la prescripción extraordinaria cubre cualesquier vicios en los títulos y en la buena fe no necesita más título que la posesión pacífica y no interrumpida, entonces se opera sin más requisito, aunque el poseedor no tenga título de propiedad y también por la combinación de dos especies de usucapión, ya que un comprador puede agregar el término de su propia posesión, la de sus causantes.

Este Tribunal Supremo de Justicia, sobre la forma de adquirir la propiedad por usucapión decenal o extraordinaria conforme al art. 138 del Código Civil y los requisitos que hacen procedente a dicha acción, emitió una vasta jurisprudencia, correspondiendo en ese sentido, para tal efecto se cita el contenido del Auto Supremo N° 986/2015 de 28 de octubre, que sobre este modo de adquirir la propiedad señaló:

...la propiedad de un bien inmueble se adquiere también por solo la posesión continuada durante diez años.” acudiendo a la doctrina podemos citar a Carlos Morales Guillem, quien en su obra Código Civil, Comentado y Concordado en cuanto al tema de la usucapión refiere: “La usucapión es la prescripción adquisitiva del régimen anterior, o modo de adquirir la propiedad de una cosa por la posesión de la misma, durante un tiempo prolongado.” De todo lo referido se puede advertir que el elemento esencial en este tipo de acción es la posesión, criterio que se encuentra en consonancia con el aforismo "sine possessione usucapio contingere non potest" el cual significa "sin la posesión no puede tener lugar usucapión alguna", el art. 87 del citado Código, señala que la posesión consiste en el poder de hecho ejercido sobre una cosa mediante actos que denotan la intención de tener sobre ella el derecho de propiedad, empero, a través de la doctrina y la jurisprudencia se ha establecido que para la procedencia de la posesión es necesario entre otros la existencia de dos elementos constitutivos, uno objetivo, el otro subjetivo: a) el corpus possessionis, es decir, el poder de hecho del sujeto sobre la cosa, el elemento material de la posesión, b) el ánimus possidendi o intención de actuar por su propia cuenta o de alegar para sí un derecho real sobre la cosa.

De lo que se concluye, que la posesión está integrada por dos elementos el corpus y el ánimus (objetivo y subjetivo), al respecto Ihering citado por Néstor Jorge Musto nos indica "...la determinación del elemento corpus depende fundamentalmente de la naturaleza de las cosas y de la forma habitual u ordinaria en que el dueño se comporta frente a ellas, según su especie y según el destino económico que cumplan (...), y lo mismo ocurre con los inmuebles que pueden estar defendidos por obstáculos materiales o, por el contrario, estar abiertos y libres, de modo que no se trata de

posibilidades físicas sobre las cosas y de exclusión, también física, de injerencias de extraños, sino más bien de las invisibles barreras creadas por el orden jurídico que hacen posible el uso económico de las cosas, en orden a la satisfacción de las necesidades humanas”. En cambio, respecto del *ánimus*, indica que se requiere de la presencia, en el sujeto, de una voluntad determinada, de tratar la cosa como si le perteneciera, como si fuera dueño. Al respecto Savigny, a tiempo de desarrollar la teoría subjetiva de la posesión, sostuvo que la misma se distingue de la mera tenencia por el hecho de que consta no solo del dominio físico sobre el objeto (o *corpus*) sino también de la voluntad de comportarse en cuanto a ese objeto como dueño y propietario (*animus domini* o “intención de tratar como propia la cosa que debe formar el objeto de la posesión”). A partir de esa postulación se conoce y acepta que la posesión supone la existencia de dos elementos que la componen: el *corpus* y el *ánimus*, referidos a la relación de hecho del hombre con las cosas y su provecho material sin dependencia o subordinación a otra voluntad.

De acuerdo a lo mencionado en dicho Auto Supremo, se tiene que para ser viable la usucapión decenal, deben concurrir necesariamente ciertos requisitos, siendo uno de ellos la posesión, que según lo expuesto en el art. 87 del Código Civil, es el poder de hecho que se ejerce sobre una cosa mediante actos que denotan la intención de tener sobre ella el derecho de propiedad u otro derecho real, de igual forma, este artículo señala que, una persona posee por sí misma o por medio de otra que tiene la detentación de la cosa, entendiéndose como detentador a los inquilinos, anticresistas, usufructuarios u ocupantes, quienes por su condición de transitorios, no ejercitan posesión por sí mismo sino para el propietario o verdadero poseedor del bien; de igual forma corresponde señalar que los actos de tolerancia no sirven de fundamento para adquirir la posesión (art. 90 del CC.), pues se entiende que en los casos del detentador y tolerado, existe ausencia de *animus domini*, es decir de actos que solo le competen al dueño de la cosa.

Ahora bien, en el caso de que se acredite que existe posesión, en sus dos elementos, esta debe ser continuada durante 10 años, que implica que la posesión durante ese tiempo se ha ejercido ininterrumpidamente, de forma pacífica porque debe ser ejercida sin perturbaciones ni alteraciones que signifiquen reclamos por parte del propietario o por un tercero, y de manera pública porque se ha efectuado según la naturaleza del bien sin ocultar la misma frente al propietario. Reunidos esos caracteres o propiamente requisitos, entonces, se habrá cumplido lo que señala el art. 87 del Código Civil.

El derecho propietario se extingue por el transcurso del tiempo, cuando el propietario deja de ejercerlo y sede, por su negligencia, en favor de otra persona que ejerce este derecho de propiedad”, manifiesta al hacer referencia que existe descuido del dueño de la propiedad.

1.3.6 Posesión exenta de vicios

La existencia de una posesión verdadera no basta; es necesario, además, que no adolezca de ningún vicio capaz de inutilizarla recordemos que los vicios ese efecto son únicamente cuatro:

- La discontinuidad
- La violencia
- La clandestinidad
- El equívoco (Planiol y Ripert, 1946, p. 346).

El Ilustre jurista Antonio Vodanovic (1993) indica que la teoría común y tradicional sostiene que, aunque la posesión sea irregular, en ningún caso debe ser viciosa, porque ésta no es útil para prescribir mientras subsiste el vicio de violencia o clandestinidad.

La posesión viciosa sólo es un obstáculo para prescribir cuando existe un título de mera tenencia; la disposición restrictiva no puede extenderse más allá de sus términos.

1.3.7 La Prescripción

En el Derecho Civil, Comercial y Administrativo, medio de adquirir un derecho o de liberarse de una obligación por el transcurso del tiempo que la ley determina, y que es viable según se trate de bienes muebles o inmuebles y según también que se posean o no de buena fe y con justo título.

La Prescripción adquisitiva cuando sirve para adquirir un derecho. Y es liberatoria cuando impide el ejercicio de la acción para exigir el cumplimiento de una obligación. Estos plazos liberatorios son muy variables, conforme a la acción que se trate de ejercitar.

El diccionario de la Academia Española (2023) define con acierto esta institución cuando dice que es la acción y efecto de prescribir, o de adquirir una cosa o un derecho por la virtud jurídica de su posesión continuada durante el tiempo que la ley señala, o caducar un derecho por lapso señalado también a este efecto para los diversos casos.

1.4 De la interrupción al término de la usucapión

En el Auto Supremo N° 142 de 06 de marzo de 2015, en ella se ha desarrollado respecto a la forma de interrumpir la posesión mediante una acción judicial, en la que se expuso lo siguiente:

En relación a lo anterior, Planiol, citado en la obra “Tratado de Los Derechos Reales” de Arturo Alessandri R. y otros, hace referencia a dos tipos de interrupción de la prescripción:

- 1) La interrupción natural de la prescripción, que está ligada a la pérdida o interrupción material de la posesión y en los casos en que dicha pérdida genera efectos interruptivos de la prescripción.
- 2) La interrupción civil de la prescripción, que está relacionada a la actividad desplegada del que se pretende verdadero dueño de la cosa, que sale de su pasividad y expresa, ante el poseedor y por medios legales, su inequívoca intención de no abandonar el derecho de propiedad que afirma tener, oponiéndose a la posesión de aquél.

No obstante, para que opere la interrupción civil de la prescripción adquisitiva, quien considere tener derecho de dominio sobre el bien debe accionar judicialmente sobre el poseedor, a efectos de hacer valer respecto a él el derecho que pretende, oponiéndose a la posesión que aquel ejerce. El art. 1503 del Código Civil expresa que: "I. La prescripción se interrumpe por una demanda judicial, un decreto o un acto de embargo notificados a quien se quiere impedir que prescriba, aunque el Juez sea incompetente". Cuando la norma alude al término demanda, debemos entender que en un sentido amplio hace referencia a todas aquellas peticiones judiciales que importen una manifestación de la voluntad de mantener vivo su derecho, es decir que de manera inequívoca demuestren la intención de no permanecer en inactividad o silencio respecto a su derecho. Resultando que para que ese acto sea efectivo se requiere que el mismo: 1) debe ser deducido ante un órgano jurisdiccional; 2) debe demostrar inequívocamente la voluntad de ejercer su derecho de propiedad deduciendo oposición a la posesión del poseedor; y 3) debe ser notificado a quien se quiere impedir que prescriba.

Establecidos esos aspectos generales, corresponde precisar que, no toda acción o controversia judicial genera el efecto interruptivo de la prescripción adquisitiva, sino sólo aquellas que conlleven los tres requisitos enunciados, y siempre que a través de aquella se demuestre de manera inequívoca la intención de oponerse a la posesión, pues, pueden existir múltiples pretensiones relativas a otros aspectos que si bien evidencian litigiosidad entre partes, empero no interrumpen la posesión, toda vez que para que esto suceda la pretensión opuesta al poseedor inequívocamente debe estar orientada y dirigida a repulsar la posesión...

1.5 Procesos de usucapión

El Proceso en un sentido amplio equivale a juicio, causa o pleito. El proceso de usucapión es un proceso ordinario por excelencia, uno de los más burocráticos, lentos y demorados, tardando en el mejor de los casos 5 años hasta la ejecutoria de sentencia.

El **Código Civil Ley N° 12760 en su Art.134** (Usucapión Quinquenal u Ordinaria) señala, Quien en virtud de un título idóneo para transferir la propiedad adquiere de buena fe un inmueble de alguien que no es dueño, cumple la usucapión a su favor poseyéndolo durante cinco años contados desde la fecha en que el título fue inscrito, **el Art.138 (Usucapión Decenal o Extraordinaria)** La propiedad de un bien inmueble se adquiere también por solo la posesión continuada durante diez años.

Es un proceso largo porque es un juicio de hecho donde se deben demostrar diferentes hechos, no se aplica de pleno derecho. En promedio, el tiempo que demanda este juicio es lo que dura un proceso ordinario, de dos años a cinco años. Lo que se trata de hacer en ese tiempo es conocer “qué ha sido del propietario, si en algún momento el propietario ha ejercido algún acto para interrumpir esa prescripción” (Opinión, 2014).

Para esto, según el diario Opinión (2014), se indaga en la Alcaldía, en Derechos Reales, se hace citaciones por edictos, se hacen publicaciones. Posteriormente, si el propietario se presenta, se aguarda el cumplimiento de plazos para las respuestas respectivas. El propietario puede ejercer defensa dentro de ese proceso con todos los medios legales que tenga para demostrar que no se puede aplicar la prescripción adquisitiva.

La usucapión en estrados judiciales es un proceso demorado y exhaustivo, es por ese motivo que muchos países tales como Perú y Brasil han buscado una solución eficaz al problema proveniente de la falta de registro de bienes inmuebles, en el caso del Perú por ejemplo, surge la ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20 de julio de 1999. Reguló por primera vez la posibilidad que la declaración de prescripción adquisitiva de dominio fuera conocida y tramitada en un procedimiento notarial. Sobre el particular, es preciso señalar, que la prescripción adquisitiva es tramitada como un asunto no contencioso y el notario solo es competente para conocer la prescripción adquisitiva extraordinaria¹ la misma que exige una posesión pública, pacífica y continua como propietario por un plazo de más de 10 años.

Con la intención de desahogar la carga procesal en Bolivia surge la ley 247 de Regularización de Derecho Propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a

¹ El primer párrafo del artículo 950 del Código Civil Peruano, regula la prescripción adquisitiva larga u ordinaria, la cual para su calificación requiere que la posesión que se ejerce sea continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

vivienda para personas que habitan una vivienda sin título o su título está sujeto a correcciones.

La Ley N° 247 que anteriormente fue modificada por la Ley N° 803 la Ley N° 915, Ley 1227 continúa siendo modificada por el Proyecto de Ley C.S. N° 064/2019-2020 que modifica la Ley N° 247 de Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, tiene el fin de regularizar el derecho propietario de personas naturales que se encuentren en posesión continua, pública, pacífica y de buena fe de un bien inmueble destinado a vivienda, ubicado dentro del radio urbano.

El expresidente de la Cámara de Diputados, Víctor Borda y la comisión, manifestaron el fin social de la presente modificación, puesto que garantiza que el poseedor tenga la documentación regularizada y obtenga el derecho propietario sobre su vivienda dándole la titularidad.

La primera modificación refiere a que hay una excesiva burocracia en la justicia boliviana, un claro ejemplo son cuando los testimonios de propiedad están mal escritos y actualmente esto conlleva un trámite judicial pero esta Ley va permitir que no sea un trámite judicial, sino un trámite administrativo que se lo debe presentar ante un Registrador de Derechos Reales por la vía administrativa, según el expresidente de la Cámara de Diputados el año 2019, Víctor Borda.

El trámite administrativo mencionado por el ex presidente dura máximo 20 días en Derechos Reales. La Ley establecía que el poseedor de una vivienda tenía que habitar sobre el bien inmueble a partir del 5 de junio del 2007 hasta el mismo mes del año 2015, pero ahora con el proyecto se amplía el plazo para que el poseedor pueda regularizar su derecho propietario hasta el 31 de diciembre de 2011, de acuerdo a Víctor Borda.

Otra modificación es por ejemplo cuando mi nombre está bien escrito pero el nombre del comprador está mal descrito y se inicia un proceso judicial, pero nos decían que el proceso judicial debía ser iniciado por el vendedor, pero ahora se plantea con esta modificación que el comprador acreditando su documento vaya al SEGIP, saque los datos del vendedor para un trámite administrativo y pueda rectificar el nombre del vendedor”, según Borda.

El presidente Víctor Borda además explicó que en el marco de la modificación de la Ley N° 247 se presenta en el Artículo 10 referente a Bien Inmueble Urbano Sujeto a Regularización y el Artículo 11 Requisitos de Admisibilidad como ser:

- Posesión pacífica y sin disturbios.
- Certificación técnica individual emita por el Gobierno Autónomo Municipal que demuestre la pertenecía al radio o área urbana.

- Acreditar la inexistencia de un proceso judicial pendiente, sobre la posesión de un bien inmueble a regularizar.
- Fotocopia de Cedula de identidad y croquis de ubicación exacta de la vivienda.

Entre otros aspectos dentro de esta modificación se especifica que el Programa de Regularización de Derecho Propietario Urbanos (PROREVI), brindará una asistencia técnica a las personas naturales y a los Gobiernos Autónomos Municipales para regularizar el derecho propietario, previa evaluación.

Además, esta entidad efectuará la implementación de sistema informático para el registro, control seguimiento de procesos administrativos y judiciales de regulación de derecho propietario.

Lamentablemente en la práctica, si bien se ha querido buscar una solución administrativa, el trámite se realiza en las oficinas de Derechos Reales, y lo que supuestamente debería durar un periodo de 20 días, con tantas observaciones demora lo mismo que un proceso judicial.

Además, la Ley N° 247 solamente está destinada a viviendas y no así a oficinas, garajes, bauleras, etc., por lo tanto, el problema continúa en Bolivia ya que a causa de dichos vacíos jurídicos se busca soluciones bajo la tutela jurisdiccional. Si bien la intención de la Ley es encomiable, no soluciona los problemas reales de la sociedad, es fundamental, por lo tanto, buscar las soluciones por medio de la usucapión notarial.

1.6 Procesos voluntarios notariales

La Ley N° 483 de 25 de enero de 2014 promulga la Ley del Notariado Plurinacional, modernizando esta rama del derecho, considerando los principios fundamentos, la jurisdicción y competencia notarial, con relación a los procesos voluntarios notariales.

Dentro la vía voluntaria Notarial se podrá realizar trámites en materia civil, sucesoria y familiar. En materia Civil y Sucesoria los notarios están autorizados a conocer los siguientes trámites: Retención o recuperación de la posesión de bienes inmuebles; Deslinde y amojonamiento en predios urbanos, Divisiones o particiones inmobiliarias, Aclaración de límites y medianerías, Procesos sucesorios sin testamento, División y partición de herencia, Apertura de testamentos cerrados.

En materia familiar se les atribuye la facultad de resolver: Divorcio de mutuo acuerdo y permiso de viaje al exterior de menores, solicitado por ambos padres. Tales disposiciones han sido adoptadas con el fin de evitar la sobrecarga procesal que se genera en los juzgados, sin embargo, esto conlleva una transferencia tácita de facultades que eran antes de conocimiento de los jueces y que ahora serán compartidas con los notarios, sin limitar la

competencia asignada a las autoridades judiciales, disponiéndose, asimismo, que al acudir a la vía judicial se anula la posibilidad de acudir a la vía voluntaria notarial.

El divorcio notarial, es el único trámite que se encuentra normado en su parte procedimental dentro la nueva ley, para los demás tendremos que esperar la publicación del reglamento, es así que podemos establecer que para que proceda este trámite la ley condiciona tres hechos: que no existan hijos productos de ambos cónyuges, no existan bienes comunes o gananciales sujetos a registro y que no exista pretensión de asistencia familiar por ninguno de los cónyuges.

De concurrir todos los requisitos exigidos, registrada la solicitud y ratificada la misma en los 3 meses posteriores a su presentación, el notario remitirá al servicio de Registro Cívico la escritura pública para la cancelación definitiva de la partida matrimonial.

Una de las condiciones para que proceda la vía voluntaria notarial es que no se involucren derechos de terceras personas, que en materia familiar puede cumplirse debido a que afecta solo a ambos cónyuges, en materia civil y sucesoria es subjetiva tal afirmación, porque los trámites que se enumeran pueden llegar a afectar derechos de terceros, pudiendo dar lugar a la mala fe. Con la nueva ley se deja de lado la labor pasiva que la antigua ley les otorgaba, puesto que éstos únicamente autorizaban los actos y contratos, dando fe de ello, ahora la función de los notarios será más compleja, podrán asesorar, interpretar y dar forma a la voluntad de los interesados, elaborando y redactando los instrumentos públicos, realizarán tramites en la vía voluntaria notarial.

De acuerdo a lo afirmado anteriormente, la vía voluntaria notarial es caracterizada común y principalmente porque ante ella únicamente serán presentadas aquellas incertidumbres o situaciones jurídicas que buscan ser reconocidas y se encuentren libres de controversias, desde el inicio en que es solicitado hasta el final del procedimiento o trámite, no debiendo existir oposición en su desarrollo o tramitación, es decir frente al derecho que busca ser reconocido no deberá existir quien lo contradiga, es ésta su característica por excelencia.

1.7 Legislación comparada

1.7.1 Perú

Al pasar por los mismos problemas con relación al saneamiento de la propiedad privada al igual que Bolivia, Perú se vio obligado a modificar su legislación haciéndola mucho más flexible en lo que se refiere a la regularización de la propiedad. Así, con la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, su

reglamento, Decreto Supremo N° 035-2006-Vivienda y las resoluciones emitidas por el Tribunal Registral como órgano administrativo competente. En este contexto la prescripción adquisitiva ha venido configurándose como un mecanismo de gran beneficio para sanear titularidades² correspondientes a bienes inmuebles urbanos, cuya competencia ha pasado al dominio notarial.

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley N° 27157:

“La prescripción adquisitiva (...) es declarada notarialmente, a solicitud del interesado y para ello se debe seguir el mismo proceso a que se refiere el artículo 504 y siguiente del Código Procesal Civil, en lo que sea aplicable, (...)”. Asimismo, según el artículo 36 del Decreto Supremo N° 035-2006, procede tramitar notarialmente la prescripción adquisitiva de dominio, cuando el interesado acredita posesión continua, pacífica y pública del inmueble por más de diez (10) años, esté o no registrado el predio. [Matriculado o no].

1.7.1.1 Ley específica

Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, Ley N° 27157.

Su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC (El Peruano, 17/02/2000) cuyo TUO se aprobó vía Decreto Supremo N° 035- 2006-Vivienda.

Ley complementaria a la Ley N° 26662, Ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones, Ley N° 27333 (El Peruano, 30/07/2000). Ley del notariado, Decreto Legislativo N° 1049 Ley de Asuntos no Contenciosos de Competencia Notarial, Ley 26662 Código Civil Código Procesal Civil.

1.7.1.2 Ámbito de aplicación

De acuerdo con el artículo 4 del Reglamento de la Ley N.º 27157, el reconocimiento legal e inscripción registral recaen en los siguientes bienes: a) Predios urbanos. b) Terrenos que cuenten con proyecto aprobado de habilitación urbana con construcción simultánea. c) Predios ubicados en zonas urbanas consolidadas que se encuentren como urbanos en la Municipalidad correspondiente e inscritos como rústicos en el Registro de predios También comprende, de ser el caso, el trámite de saneamiento de titulación y su inscripción. Esta

² “La propiedad, que por su naturaleza misma puede mostrarse ya con dificultad, por lo que no es fácilmente reconocible por las grandes masas populares, nunca será suficiente, bajo ninguna condición jurídica, para señalar con la debida claridad la línea de demarcación entre la posesión y la pobreza. A este propósito ofrécese un hecho exteriormente visible, que por sí mismo indica a las masas, y sin atender a acciones y á condiciones pasadas, el gran contraste. Este hecho es la posesión (Menger, 1848).

disposición se integra con otras regulaciones y disposiciones plenarios, generando que la regularización finalmente contempla:

1. Terrenos ubicados en zonas urbanas que no cuenten con edificaciones (art. 5 inc. k) de la Ley N° 27333)
2. Terrenos que cuenten con proyecto aprobado de habilitación urbana con construcción simultánea.
3. Terrenos que cuenten con edificaciones aun cuando la edificación no haya sido materia de un procedimiento de regularización (Décimo Precedente de Observancia Obligatoria - XII Pleno del Tribunal Registral relativo a la Prescripción Adquisitiva Notarial).
4. Predios urbanos.
5. Predios con edificaciones materia de regularización.
6. Predios ubicados en zonas urbanas consolidadas³ que se encuentren como urbanos en la Municipalidad correspondiente e inscritos como rústicos en el Registro de predios.⁴
7. Predios con edificación inscrita que no es materia de ningún supuesto de regularización.⁵
8. Inmuebles ubicados en zonas urbanas, aunque el proyecto de aprobación de la habilitación urbana no se encuentre inscrito.

1.7.1.3 Competencia del notario

La Ley N° 27157 sostiene que el notario puede conocer del procedimiento de prescripción adquisitiva independientemente si el predio se encuentra inscrito o no.

³ Modificatoria (Decreto Supremo N° 011-2005-Vivienda). Amplia el ámbito de la Regularización a predios ubicados en zonas urbanas consolidadas que se encuentren inscritas como urbanas en la Municipalidad correspondiente e inscritos como rústicos en el Registro de Predios.

⁴ Para inscribir la regularización de edificaciones existentes sobre un predio ubicado en zona urbana consolidada, que aparece inscrito como predio rústico en el Registro de Predios, no se requiere resolución de alcaldía que declare la habilitación urbana de oficio, siendo suficiente acreditar que el predio se encuentra registrado como urbano por la municipalidad correspondiente". XIX PLENO - Criterio sustentado en las Resoluciones N° 214-2006- SUNARP-TR-L del 5 de abril de 2006, N° 172-2006-SUNARP-TR-L del 23 de marzo de 2006 y N° 266-2006-SUNARP-TRL del 3 de mayo de 2006.

⁵ Con respecto a los bienes sujetos a la sociedad de gananciales objetos de usucapión, se ha sostenido en sede administrativa: "Los bienes adquiridos por prescripción adquisitiva durante la vigencia de la sociedad de gananciales se presumen sociales" (XLVI Pleno - Criterio sustentado en la Resolución N° 073-2009-SUNARP-TR-A del 26 de febrero de 2009 y Resolución N° 283- 2007-SUNARP-TR-A del 27 de diciembre de 2007).

Procede cumplidos los diez años, independientemente de los requisitos de la prescripción corta o larga. En ocasiones se ha señalado a nivel notarial que, si el predio no está inmatriculado, la vía idónea para la regularización es la formación de títulos supletorios, y cuando sí lo esté es la prescripción adquisitiva. Sin embargo, la Ley N° 27157 señala que se puede tramitar la prescripción adquisitiva de dominio de un predio esté inmatriculado o no.

Si es posible suma de plazos posesorios de acuerdo a las disposiciones del Código Civil, se presentará el documento en el que consta la transferencia de la posesión cuyas firmas o fechas hayan sido certificadas por un juez o un Notario, si se cuenta con una escritura o inscripción registral mucho mejor. Si el bien objeto de posesión fue adquirido por medio de la posesión civilísima se deberá acreditar la calidad de heredero en virtud de una sucesión intestada o testada.

1.7.1.4 Trámite

El trámite se inicia por petición escrita de los interesados o sus representantes (autorizada por abogado), señalando nombre, identificación y dirección de todos los interesados, el motivo de la solicitud, el derecho que los asiste y el fundamento legal. Se tramitará, exclusivamente, ante el Notario de la localidad territorial donde se ubica el inmueble. Recibida la solicitud, el Notario verificará que la misma contenga los requisitos previstos en los incisos 1, 2 y 3 del artículo 505 del Código Procesal Civil, para los efectos del trámite.

1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.
2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. El juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien. (Opcional) Aclaración se acompañará los planos de ubicación y perimétricos ge referenciados con coordenadas UTM (...) no es necesario que los planos sean visados por la autoridad municipal.
3. Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.

El notario competente será aquel de la localidad territorial donde se encuentra el inmueble. Los testigos suscribirán la solicitud indicando conocer al peticionario y precisando

su tiempo de posesión (art. 5 inc. b) de la Ley N° 27333). Se acompañarán sus documentos de identidad para verificar edad y si domicilian en la provincia, precisando su domicilio para efecto de notificaciones. Asimismo, se ofrecerá la declaración testimonial de no menos de tres testigos ni más de seis mayores de 25 años de preferencia que sean vecinos (colindantes del predio). Si el notario lo considera necesario puede llamarlos a su despacho para tener mayor elemento de convicción o si desea puede tomar la manifestación de estos cuando se elabora el acta de presencia sin perjuicio de que estos suscriban la solicitud para mayor seguridad del trámite.

El Notario obligatoriamente se constituirá en el inmueble, extendiendo un acta de presencia; previamente, se notificará al titular registral y a los colindantes con tres días hábiles de anticipación. Los días deben ser días hábiles no naturales según lo dispuesto por el artículo 147 del Código Procesal Civil que rige supletoriamente a este procedimiento. El momento ideal para la redacción del acta de presencia sería cuando se realice la inspección por razón de inmediatez, y que los presentes firmen el acta.

El Notario notificará a los colindantes cuyas direcciones sean conocidas (art. 5 inc. d) de la Ley N° 27333), nombre y dirección de los propietarios u ocupantes de los predios colindantes. (art 39 inc. d) y art. 40 inc. c) del Reglamento de la Ley N° 27157). Cuando la dirección de alguno de ellos no fuera conocida se realizará por medio de edictos, siempre y cuando el interesado manifieste que desconoce el domicilio del titular o de quien tenga derechos sobre el bien.

Si no se ha podido ubicar la dirección domiciliaria de quien tenga derechos inscritos se declarará bajo juramento que se ha realizado todas las gestiones que fueron necesarias para dar con el domicilio. Si se cree necesario para mayor seguridad del trámite se presentará constancias expedidas por el órgano de Identificación Nacional y Estado Civil (RENIEC) respecto de aquellos que tenga derechos inscritos y cuyos domicilios no se hubiese podido localizar.

Las notificaciones se efectuarán teniendo en cuenta la Ley de Notariado peruano. En la solicitud se consignará el nombre y dirección del titular registral, de ser el caso. Si el titular registral del predio es una persona jurídica deberá adjuntarse a la solicitud una copia literal de la partida donde figure inscrita. En general, se consideran interesados:

1. Titular registral (Quien figura como tal en el Registro de Predios, o a criterio del Notario).
2. Colindantes propietarios u ocupantes del predio.
3. Testigos cuando hayan consignado su dirección en la solicitud.

4. A las personas que en las declaraciones juradas del impuesto predial figuren como poseedoras o titulares de un derecho real o personal respecto al bien, incluyéndose al propietario (Mosquera, 2013).⁶

1.7.2 Brasil

La legislación Brasileña utilizaba el proceso de usucapión judicial como medio de adquirir la propiedad, tanto la usucapión ordinaria como extraordinaria, sin embargo, al igual que en Bolivia, consistía en un proceso ordinario, excesivamente demorado y burocrático por lo que al igual que en el Perú, se vio obligado a modificar su legislación utilizando un procedimiento de uso administrativo, tal cual es la motivación necesaria para la desjudicialización de procedimientos por medio de la Ley nº13.105 de 2015 que trajo grandes cambios al nuevo Código de Proceso Civil, con el único objetivo de dar seguridad, agilidad a los procesos de usucapión que se realizan en vía notarial.

Este procedimiento notarial se introduce al fenómeno de la desjudicialización, ya que tiene como objetivo minimizar los procesos judiciales y descargar el sistema. Está claro que la legislatura desea eliminar del sistema judicial los objetos que, de hecho, no son objeto de discusión por parte de los órganos de justicia, sino solo de los interesados. La desjudicialización es un fenómeno que ha ido en aumento en los últimos años en el derecho brasileño y que la doctrina aún no ha estudiado. Debido al lento progreso de los procedimientos. Este fenómeno ocurre por varias razones, como la sobrecarga de procesos, la falta de profesionales en el poder judicial y la lenta resolución de los procedimientos. Este contexto podría llevar a la creencia de que el poder judicial estaría en bancarrota. Como propuesta alternativa, que permitiría despejar las oficinas de magistrados y las oficinas notariales, los servicios notariales y de registro deberían considerarse una opción saludable en los casos en que no haya disputas.

En el libro de usucapión extrajudicial del ilustre abogado Brasileño Marcelo de Rezende Campos Marinho Couto realiza una explicación detallada de la norma que reglamenta esta acción, así como del procedimiento y sus requisitos de la siguiente forma (Cauto, 2019).

La usucapión extrajudicial, como su nombre indica, es un proceso que se lleva a cabo fuera de los estrados judiciales. Esto significa que el trámite se realiza directamente ante notario de fe pública. Por ello, también se denomina usucapión administrativa.

⁶ Nikolay Mosquera Rojas, La prescripción adquisitiva de dominio notarial en el derecho peruano.

En el Brasil, el procedimiento de usucapión extrajudicial fue posible gracias al artículo 1.071 del Código de Procedimiento Civil, que insertó el artículo 216-A en la Ley de Registros Públicos.

Al aliviar el sistema judicial, este tipo de usucapión se caracteriza por ser más ágil. Al fin y al cabo, procesos que antes duraban años ahora se resuelven en tres o cuatro meses, según los casos.

Este procedimiento otorga dos opciones para regularizar el derecho propietario de un bien inmueble, por una parte, permite interponer una demanda extrajudicial en notaria y, por otra parte, en caso de que esta demanda fuera rechazada permite a los interesados interponer acciones en los estrados judiciales.

Para determinar cuándo es posible realizar la usucapión administrativa ante notario de fe pública, es necesario realizar las siguientes preguntas:

1. ¿Cuándo es posible solicitar la usucapión extrajudicial?

En primer lugar, es necesario identificar si el inmueble puede ser usucapido. De ser así, existen algunos requisitos para que la solicitud se realice de manera extrajudicial. El principal está relacionado con la duración de la propiedad del inmueble, la cual debe ser de al menos 15 años ininterrumpidos.

Sin embargo, este período puede reducirse a diez años. Esto se permite cuando el inmueble se caracteriza como residencia habitual del solicitante. Además, el tiempo también puede ser más corto si el propietario ha realizado mejoras comprobables en el inmueble de manera que lo hayan convertido en un lugar productivo.

Si el inmueble es una unidad autónoma de un edificio en propiedad horizontal, no se necesita el consentimiento de los titulares de derechos reales y demás derechos inscritos en el registro de los inmuebles.

Sin embargo, existen algunos impedimentos para que se interponga la usucapión administrativa ante notario de fe pública cuando se trata de:

- Propiedades públicas;
- Propiedades en disputa legal;
- Propiedades en divergencia de área con algún vecino.

2. ¿Quién puede solicitar la usucapión administrativa ante notario de fe pública?

Las personas físicas y jurídicas que ocupen legítimamente el local tienen derecho a solicitar la usucapión extrajudicial. En ambos casos, como se vio anteriormente, es necesario caracterizar la posesión tranquila y pacífica del inmueble, de forma prolongada.

3. ¿Es posible realizar la solicitud de usucapión de forma personal sin la necesidad de un abogado?

No. Según la legislación vigente, la solicitud de usucapión extrajudicial debe ser realizada por un abogado.

4. ¿En qué notaría se debe hacer la usucapión extrajudicial?

El procedimiento extrajudicial de usucapión se iniciará ante cualquier notario de fe pública que pertenezca al mismo distrito de donde se encuentre el inmueble en cuestión. Una vez obtenida la resolución Administrativa favorable, el trámite de usucapión pasa ante las oficinas del registro de la propiedad, hasta que se produzca la inscripción.

Es importante resaltar que la oficina de registro de la propiedad debe pertenecer al mismo distrito que el inmueble que se utiliza. Es decir, debe estar ubicado en el mismo distrito que la propiedad que desea registrar.

5. ¿Cómo se realiza la usucapión ante notario?

En primer lugar, el interesado deberá acudir a una notaría que se encuentre situada en el mismo municipio del inmueble. Allí se levantará acta notarial en la que se hará constar el tiempo de permanencia en el inmueble, la cual deberá ser debidamente probada por el solicitante, por todos los medios admitidos en Derecho como por ejemplo una certificación del historial de la empresa de luz o agua a su nombre.

Asimismo, será necesario probar la ausencia de litigios judiciales –como reivindicaciones y acciones posesorias– relacionados con el inmueble.

A continuación, el interesado, representado por su abogado, deberá acudir al Registro de la Propiedad. En este punto se presentará tanto el acta notarial como una serie de otros documentos necesarios para la regularización del inmueble, como veremos más adelante.

El procedimiento incluye también el análisis de toda esta documentación, la publicación de un aviso, la notificación a los antiguos propietarios sobre la acción adquisitiva, así como la manifestación de las autoridades.

6. ¿Qué documentos se necesitan para realizar la usucapión en una notaría?

De forma general, para interponer una acción extrajudicial de usucapión se requieren los siguientes documentos:

- Petición de usucapión acompañada de la fundamentación legal o constitucional;
- Documentos personales del solicitante y de su cónyuge o pareja, si corresponde;
- Plano y memoria descriptiva firmados por profesional legalmente calificado;
- Origen y características de la posesión, así como la existencia de construcciones, mejoras o cualquier acceso al inmueble, además de las fechas en que se produjeron;
- Certificados negativos procesos civiles del Tribunal Estatal y del Tribunal Federal, del distrito donde está ubicado el inmueble y del domicilio del solicitante;
- Documentos que demuestren el origen, continuidad, naturaleza y tiempo de propiedad;
- El nombre y estado civil de todos los poseedores anteriores cuya tenencia se sumó a la del solicitante para completar el período de adquisición de derechos, si es necesario;
- El número de registro o transcripción del área donde se ubica el inmueble usucapiendo o la información de que no se encuentra registrado o transcrito.

7. ¿Cómo actúa un abogado especialista en un proceso de usucapión notarial extrajudicial?

No es casualidad que una solicitud de usucapión extrajudicial deba ser realizada por un abogado. Es este profesional quien garantizará que el proceso se desarrolle de forma segura y dentro de los parámetros legales.

Al fin y al cabo, como hemos visto, a pesar de ser menos costoso y más rápido que una solicitud judicial, el proceso de usucapión notarial está llena de detalles importantes. En este sentido, el trabajo atento de un abogado especialista en derecho inmobiliario puede garantizar el éxito del emprendimiento.

1.7.2.1 Conceptos históricos

La usucapión es un modo, considerado como originario, es decir, es la forma más pura y perfecta de adquirir la propiedad de bienes muebles o inmuebles, en el que se ejerce el derecho de posesión, dentro de los plazos establecidos por la ley.

La primera definición del instituto usucapión fue hecha por Ulpiano y citada por Barrufini (1998), en sentido de que la usucapión es la adquisición de dominio por posesión continua durante uno o dos años, correspondiendo además la adquisición de propiedad u otro derecho real por posesión prolongada y justa, de conformidad con los requisitos establecidos por la ley.

Con respecto a los fundamentos que adoctrinan a la usucapión, estos se construyeron a lo largo de los años, desde la coyuntura de la ley romana, y cada vez más son observados por adoctrinadores y magistrados, que imaginan el orden y la búsqueda de justicia, bajo las circunstancias. Sociedad, como el derecho a la propiedad del individuo que posee la propiedad (Paiva, 2015). Por lo tanto, la ley interfiere en situaciones en las que el individuo que posee la posesión es desafiado por el individuo que reclama la propiedad, pero que durante mucho tiempo no habló sobre la aclaración de la propiedad sobre el bien.

1.7.2.2 Usucapión en el ordenamiento legal brasileño

En la ley brasileña, el sistema romano rige la adquisición de bienes. Por lo tanto, es necesario registrar el título de propiedad de traducción en un Registro de Bienes para la transmisión de la cosa (Alves, 2015). En cuanto al modo de adquisición de propiedad en Brasil, la propiedad solo se adquiere con certeza legal desde el registro en la oficina notarial respectiva de la ubicación de la propiedad, ya que es responsable de los bienes inmuebles, incluida la sucesión, la posesión adversa y la adhesión. Estar regulado por el art. 1,245 del Código Civil de 2002:

"La propiedad se transfiere entre los vivos a través del registro del título de traducción en el Registro de Bienes Raíces".

Este registro debe ser realizado por el Oficial de Registro de Bienes, es responsable de garantizar la pertinencia con respecto al negocio legal, utilizando su fe pública y profesión legal, en el ejercicio de las delegaciones de las actividades de registro

La Constitución de la República garantiza el derecho de propiedad como un derecho y garantía fundamental. Además, teniendo en cuenta que este es un derecho individual, es una cláusula de piedra (inamovible) que no se puede eliminar. Al garantizar el derecho de propiedad, se determina que cumple con su función social (art. 5, XXII y XXIII4). Este conjunto de reglas está relacionado con el art. 170, ítems II y III5 que rigen los principios generales de la actividad económica y están predeterminados para asegurar a todos una existencia digna, de acuerdo con los dictados de la justicia social (art. 170).

Para Rizzardo (2007):

...el hombre no puede sobrevivir, criar una familia y tener seguridad si no se le permite constituir bienes. Por lo tanto, con esta garantía constitucional, el propietario tiene la libertad de disfrutar de sus activos, venderlos, disponer de ellos, pero siempre para cumplir con la función social de la propiedad (p. 169).

Se sabe que la propiedad o propiedad es la capacidad de hacer lo que cada ser humano quiere por un bien en particular. La propiedad implica el sentimiento y la convicción

de que uno posee la cosa, además de cualquier posibilidad de que terceros interfieran con el poder de mando y soberanía sobre la misma cosa.

Los atributos de la propiedad se establecen en cuatro modalidades, de acuerdo con el Art. 1,228 del Código Civil de 2002, de la siguiente manera:

- 1 - Para disfrutar o disfrutar;
- 2 - Para recuperar o buscar lo que injustamente lo posee o lo detiene;
- 3 - Para usar o usar la cosa; y
- 4 - Eliminar o enajenar la cosa.

Para afirmar que uno es el dueño de la propiedad completa, uno debe consolidar en sus manos todos los atributos de la propiedad. Sin embargo, si tiene uno o algunos atributos, puede tener otro derecho, pero no propiedad de asignación. Esto es lo que hay en el arte. 1.1966 del Código Civil de 2002. Por lo tanto, cada propietario es un poseedor, pero no todos los propietarios son los propietarios. La ley civil considera como poseedor a cualquiera que tenga el ejercicio, aunque no esté pleno, de cualquiera de los poderes inherentes a la propiedad (Rizzardo, 2007).

Con respecto al servicio de registro de propiedad, su función principal es anunciar la propiedad de la propiedad, a fin de legalizar la transferencia del dominio. Una vez que este título es conferido por posesión adversa o de otra manera, los propietarios tienen plena propiedad y bienes inmuebles a su disposición (Farías y Rosenvald, 2012).

Por esta razón, el servicio de registro de propiedad es tan importante. Es solo a través del registro que se legaliza la adquisición de la propiedad, es decir, el comprador se convierte legalmente en propietario de la propiedad a través del contrato. De lo contrario, si el registro no se aplica, el propietario legal, es decir, el vendedor puede continuar realizando ventas de la propiedad y aun así ser reconocido como propietario de la propiedad por tener el registro de la propiedad de la propiedad.

1.7.2.3 Historia de servicios de notario y registro en Brasil

El comienzo de la actividad notarial en Brasil comenzó con la llegada de los portugueses a Brasil. Se informa que D. João III dividió las tierras en franjas desde la costa hasta la línea imaginaria del Tratado de Tordesillas. Estas tierras de las bandas, conocidas como Capitanías Hereditarias, fueron cedidas a los nobles del rey y a las personas de confianza, llamadas propietarios, que tenían la misión de colonizar, administrar, proteger y desarrollar la región, dándoles el poder de elegir y hacer la tierra, nombramiento de notarios. Con el fracaso de la empresa, a excepción de la capitanía de Pernambuco y São Vicente, en

1549, el Rey de Portugal creó un nuevo sistema administrativo para Brasil, generando funciones para los beneficiarios (Santos, 2007).

Santos (2007) ratifica esta idea cuando afirma que el notario brasileño tiene una gran influencia portuguesa, porque durante el período histórico del descubrimiento de Brasil y América, el notario acompañó las navegaciones. Como miembro de la armada, desempeñó un papel extremadamente importante en el registro de los eventos y las formalidades oficiales de posesión de las tierras descubiertas. El primer notario en llegar a suelo brasileño fue, Pero Vaz de Caminha, portugués, quien documentó y narró en detalle la posesión y el descubrimiento de la tierra, con todos sus actos oficiales. Por lo tanto, la ley portuguesa se transfirió simplemente a Brasil, se aplicó aquí como lo fue en Portugal, y también lo fue la regulación del notario brasileño.

Según Calixto (2017) en 1822, Brasil se independizó de Portugal y las ordenanzas de Filipinas (1603-1916) todavía estaban en vigencia con nosotros, en el primer párrafo todavía menciona la nueva función y las reglas para los registradores. Velloso (2015) todavía contribuye, en el primer párrafo del Título LXXVIII del Primer Libro de Ordenanzas, se estableció que en cualquier pueblo, ciudad o lugar que tenga una Casa para los Notarios, estará allí por la mañana y por la tarde, para que las partes, quienes los poseen para hacer alguna escritura, probablemente los encuentren.

El 11 de octubre de 1827, se emitió una ley que estableció las reglas para todos los oficiales de registro, mejorando así los estándares. De ahí surge la idea de atribuciones de por vida de los sirvientes a los notarios que aún mantienen su estabilidad con más autonomía en el trabajo realizado. Con esta medida se buscó una mayor seguridad y fe pública, pero aún había una forma de transferir la oficina a otros.

Los puestos de notario se proporcionaban mediante donación, con dotación de por vida, y se podían obtener mediante compra y venta o sucesión causa mortis, sin preocuparse por la preparación o aptitud para el ejercicio de la función (Ribeiro, 2009).

Actualmente, el sistema para ingresar a la carrera de notario o registrador está regulado por la ley. Por lo tanto, hubo un cambio a lo largo del tiempo, buscando mejorar y agregar confianza en el trabajo de los profesionales. A pesar del requisito de la competencia pública para ingresar a la carrera se remonta a la época del Imperio, tal medida nunca fue aplicada efectivamente por el Gobierno.

La regulación de los servicios notariales y registrales está prevista en la Constitución de la República de 1988, en el art. 236. La redacción de la disposición deja en claro que se ejercen en privado por delegación del poder público. Aunque es una actividad que se realiza de forma privada, a los efectos del derecho penal se encuentran los funcionarios públicos.

La actividad notarial de registro constituye una función pública, prevista en el art. 236 de la Constitución de la República. Estas no son actividades realizadas por el estado, sino por delegaciones a individuos. Dichas actividades se realizan en privado sin ser parte del organismo estatal. Estos profesionales legales están encargados de dar mayor estabilidad, transparencia y confianza a varios aspectos de la vida legal de los ciudadanos.

El servicio de registro de propiedad, así como otros servicios notariales y de registro, tienen como objetivo garantizar la publicidad, la autenticidad, la seguridad y la eficacia de los actos jurídicos y las empresas. El registrador es un profesional legal con fe pública en quien se delega el ejercicio de registro. Según el art. 12 de la Ley 8.935 / 1994, el Oficial de Registro de Bienes Raíces es notablemente responsable de la práctica del registro de los derechos inmobiliarios relacionados con bienes inmuebles ubicados en un área geográfica determinada, además de la práctica de otros actos previstos en el art. 167 de la Ley 6.015 / 1973, ambas leyes definen la función de desjudicialización de los procesos.

1.7.2.4 Usucapión extrajudicial

La usucapión extrajudicial o administrativa, como viene reconociéndose, no constituye novedad para el Derecho Brasileño, considerándose la previsión de la Ley 11.977/2009, y sus modificaciones a través de la Ley 12.424/2011, aun cuando dicha previsión tenga efectos prácticos limitados. Se remite solamente al seno de la regularización catastral urbana, en procedimiento complejo y consideración del plazo adquisitivo de la usucapión, condicionada al previo registro del título de legitimación de posesión (art. 60 de la Ley 11.977/2009).

Es decir, a partir del presente, en Brasil, el proceso de usucapión podrá fluir rápidamente a través de tramitaciones extrajudiciales, teniendo lugar todo el proceso dentro de las notarías, es decir, a través del labrado de actas por parte de un Notario, registrándose ante oficinas de Derechos Reales. El brasileño, junto a su abogado, tendrá la opción de elegir, cumpliendo con la presentación de la documentación exigida por ley, si su proceso tramitará por vía judicial o extrajudicial. Es necesario destacar que para que el área pueda ser regularizada mediante este tipo de usucapión, el inmueble cuya propiedad pretende inscribirse debe estar incluido dentro del perímetro urbano del Plano Catastral o alcanzado por ley municipal específica.

Las alteraciones del Nuevo Código de Proceso Civil Brasileño consolidaron esta nueva modalidad de usucapión administrativa, que brinda mayor eficiencia y celeridad. El poseedor deberá reunir algunos documentos comprobatorios de la posesión, circunstancias y extensión en el tiempo, así como sobre la ausencia de acciones reivindicando el inmueble (certificaciones negativas).

La nueva usucapión extrajudicial cubrirá todas las modalidades de derecho sustantivo previstas por la ley brasileña siguiendo la tendencia a la desjudicialización de los procesos en el sistema legal brasileño en la búsqueda incesante de hacer que los procedimientos sean más celebrados y efectivos, considerando la presencia de esta opción en la jurisdicción. Los problemas sociales apreciados por el poder judicial y sus complejidades han fomentado y sostenido tal iniciativa, ya que, de acuerdo con los diversos procesos sociales acogidos por el poder judicial, se necesitan muchas demandas, lo que hace que los procedimientos sean más lentos e ineficaces

Por lo tanto, el art. 1.071 del Nuevo Código de Procedimiento Civil (Ley N° 13.105 / 2015) modificó la redacción del art. 216-A de la Ley de Registros Públicos, haciéndola más extensa en la regulación de registros para las modalidades de usucapión. En este punto, el procedimiento descrito prevé dos pautas a analizar, la primera sobre la confiabilidad del proceso al eximir al poder judicial y la segunda sobre las competencias y responsabilidades que se logran frente a la resolución de estos conflictos.

1.7.2.5 Acta notarial

El acta notarial es el instrumento por el cual el Notario verifica, analiza y auténtica los actos y la posesión del inmueble sujeto a usucapión; y actúa, revistiendo de fe pública, instrumentando el documento para su utilización en los procesos judiciales, registros públicos o medios particulares. El papel del Notario ha venido ganando desde hace tiempo el espacio que merece en el mundo jurídico y en el día a día de las personas, a partir de la puesta en vigencia de la Ley 11.441/2007, así como por su intrínseca naturaleza tripartita, más específicamente: asesora, legitimadora y autenticadora. De manera resumida, la función de asesoría del Notario consiste en colaborar con las partes, explicando e instruyendo acerca de las posibilidades legales, con sus requisitos y consecuencias, e indicando el medio jurídico más adecuado para una determinada situación.

La función legitimadora confiere a los actos y hechos particulares la forma jurídica adecuada, redactando el instrumento público a partir del requerimiento, la capacidad de las partes del objeto, del propio acto. La función autenticadora emana la presunción de veracidad de los documentos allí transcritos, escritos, archivados y emitidos por su utilidad, como plena prueba a la luz del derecho, y con obligatoriedad de la conservación del documento notarial. A efectos de demostrar los avances en el uso del acta, y corroborando el texto del nuevo Código de Proceso Civil, recientemente la "Corregedoria Geral de Justiça" o su equivalente el Consejo de la Judicatura en Bolivia.

1.7.2.6 Procedimiento de la usucapión notarial y el valor del acta notarial

Las actas notariales deberán reproducir el pedido del solicitante en base a los requerimientos de la usucapión. El notario debe comprobar la veracidad o no de documentos y principalmente de los hechos, ya que tiene la obligación de ir al lugar en el cual se encuentra el inmueble sujeto de usucapión y verificar si efectivamente los solicitantes viven en dicho lugar, lo que después se debe corroborar con las declaraciones juradas de los vecinos.

En la práctica, el notario podrá ser llamado para constatar fotos antiguas presentadas por el solicitante como prueba de uso del inmueble. Podrá también ser llamado el Notario para labrar acta notarial de confirmación de que, en determinada fecha, se encontró al inmueble sujeto a usucapión en una determinada situación, certificar, presenciar, irregularidades, ilícitos, lícitos, fotos, videos, y cualquier otro tipo de información que certifique la posesión del solicitante, acompañando la documentación del inmueble, y que, por medio del acta, el notario dará fe de todo lo observado para posteriormente ser enviado a Derechos Reales.

Tan importante es el valor del acta notarial que, a partir del nuevo Código de Proceso Civil Brasileño, citando otro ejemplo de su grado de indispensabilidad, la usucapión extrajudicial derivada del artículo 1.071, fruto del artículo 216-A y siguientes de la Ley 6.015/73, gozó de consideración para obtener espacio propio, dando la razón a los pleitos de los Notarios y Registradores, y marcando con firmeza una nueva etapa para el Derecho, así se trate de la desjudicialización.

La relevancia de esta posibilidad es incalculable, toda vez que con el labrado del acta notarial se impide, por ejemplo, que alguna información deje de considerarse o quede desprovista de su debida documentación, como en el caso de que una página de Internet deje de estar en línea o de que una foto o video específicos sean borrados al día siguiente, imposibilitándose de esa manera la consideración de su contenido por parte de quien debe emitir un juicio en el momento oportuno. El acta notarial labrada por el notario, conjuntamente con la documentación presentada por el abogado, serán presentadas ante oficinas de Derechos Reales acto seguido, se abrirá nueva matrícula para el inmueble, determinando un acto originario para el Derecho Registral.

Por cierto, que el uso del acta viene siendo ampliamente difundido, y así debe continuar ocurriendo, toda vez que brinda ayuda a la población y al propio Poder Judicial de la mejor forma para dirimir los conflictos en base a las pruebas producidas por las partes; estimulando, por otro lado, la simplificación de los procedimientos y costumbres procesales, y el uso de métodos alternativos para la resolución de conflictos. La imparcialidad, celeridad, informalidad y transparencia aplicadas por el Notario, dan rumbo a la prueba preconstituida

por la parte que se aprovecha de dicha prueba, pudiendo ser suprimida solamente por la contraparte, en incidente de falsedad, discutida la fe pública y probada la ilicitud o error.

1.7.3 A manera de síntesis

El presente estudio, presenta el criterio innovador y relevancia social que tendría el realizar la usucapión vía notarial, así como la importancia del papel del Notario en la contribución al fomento de la cultura de paz y en la resolución de conflictos que recargan innecesariamente a nuestro ya atingido sistema judicial, es así que las declaraciones voluntarias y el acta de notoriedad constituyen sin duda alguna instrumentos que deben ser ampliamente difundidos para su uso masivo entre los operadores del derecho y la sociedad, de manera de convertirse en una útil herramienta dentro del sistema jurídico Boliviano, permitiendo el uso de su fuerza probatoria como importante aliada para resguardo del derecho, particularmente en lo atinente a la regularización de los bienes inmuebles.. Ha quedado demostrado que la adopción de la Usucapión tanto en el Perú como en el Brasil contribuyen al descongestionamiento del tráfico jurídico, al desarrollo de la economía y a la regularización y saneamiento de los inmuebles. Siendo importante puntualizar que los trámites realizados en la vía voluntaria notarial serán aquellos en los que existe ausencia de Litis es decir que sean no contenciosos y de lo que se trata es de esclarecer una incertidumbre jurídica o realizar una declaración de un derecho no controvertido. Es decir que desde el inicio en que es solicitado hasta el final del procedimiento o trámite, no debe existir oposición en su desarrollo o tramitación, es decir frente al derecho que busca ser reconocido no deberá existir quien lo contradiga, esta su característica por excelencia.

Cuántos hechos que, por su transitoriedad, dejan de ser válidamente documentados en su acelerado tránsito, para el desánimo aventurero, o también aliviando los procedimientos probatorios, dispendiosos y morosos. Si las actas notariales son difundidas y practicadas con profesionalismo, eficiencia, y bajo el auspicio de los principios éticos que deben orientar el ejercicio de un servicio público de semejante magnitud delegado al Notario, pueden significar el ascenso del papel del Notario en Bolivia como profesional competente, quien habrá de ofrecerle al usuario una alternativa célere, económica y eficiente.

CAPÍTULO II. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE DATOS

2.1 Aspectos preliminares

Es la parte de la investigación donde se compara, la legislación extranjera que ya aplica la usucapión en vía notarial y la legislación actual boliviana, contrastándose de forma exhaustiva, ya que la usucapión notarial es económica, célere y la usucapión judicial es demorada, onerosa y burocrática conforme los informes obtenidos de la encuesta entrevista y obtención de datos.

En el Código Civil boliviano la usucapión decenal o extraordinaria se encuentra normada en el art. 138 y la quinquenal u ordinaria en el Art. 134, en ambos casos es sustanciado como proceso de conocimiento ordinario y conforme a lo establecido en la Ley 439, la demanda será precedida necesariamente de la conciliación sin perjuicio de las medidas preparatorias y cautelares que se hubieran solicitado; agotada la vía conciliatoria el proceso se inicia con la presentación de la demanda conforme los requisitos señalados en el art. 110 del Código Procesal Civil y admitida la demanda se corre en traslado y se ordena la citación de la parte demandada quien tiene el plazo de 30 días para contestarla, este proceso admite la reconvenición y ante la falta de contestación o incomparecencia de la parte demandada, se puede declarar la rebeldía, cumplida esta etapa el Juez convocará a una Audiencia Preliminar, en la que se hace una nueva tentativa de conciliación esta vez intraprocesal, se realiza el saneamiento del proceso, se resuelven las excepciones y se pasa a la producción de prueba, se realiza la fijación definitiva del objeto del proceso autorizando a las partes a proponer nuevos medios de prueba, se cumplen con los recursos autorizados para la audiencia preliminar y se dictan las resoluciones correspondientes, convocando a una audiencia complementaria, donde se concluye con la producción de pruebas que no se hubieran podido diligenciar, esta audiencia podrá ser prorrogada por única vez, finalmente la autoridad judicial pasará a escuchar los alegatos de las partes y a continuación la autoridad judicial dictará sentencia. Pasando a la fase de recursos como la apelación y casación.

Siendo evidente la existencia de un número de poseedores irregulares de predios, buscando el fin social que consagra la Constitución Política del Estado, el Gobierno Nacional promulgó la Ley 247 de regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda, develando la ineficiencia de la administración pública, ausencia de control, loteos ilegales por una lenta y pesada administración de justicia; pero se detectaron rápidamente “cuellos de botella” que dificultaron la aplicación de esta ley, que fue modificada por la Ley 803 que amplía los plazos de aplicación y realiza el ordenamiento de los requisitos , siendo modificada a su vez por la Ley 915 y finalmente por la Ley 1227 de

septiembre de 2019, lo que nos habla de la ineficiencia de este programa de regularización masiva, como demostraremos más adelante.

Estos procedimientos iniciados en vía administrativa, terminan siendo sustanciados ante Juzgados Públicos Civiles, inicialmente eran sustanciados en los juzgados civiles en la vía sumaria y conforme a la última disposición como procesos de conocimiento extraordinarios previsto en el artículo 369 y siguientes de la Ley N° 439 de 19 de noviembre de 2013 (Código Procesal Civil), en la que se intenta dar mayor celeridad al trámite iniciado en PROREVI, resolviendo el proceso en una sola audiencia y sin necesidad de alegatos dictar sentencia.

En el caso de la vecina República del Perú, tenemos el desarrollo de normativas y procedimientos fue muy similar, de hecho nos antecederon, inicialmente se crea COFOPRI que es un Organismo de Formalización de la Propiedad Informal que sería el organismo comparable exactamente con el PROREVI boliviano, para finalmente ante su ineficacia delegar este proceso a la vía notarial, en el Perú a este proceso se le denomina PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NOTARIAL, implementado mediante Ley 27157 y establecida con la Ley 27333, este es un procedimiento no contencioso, que consiste en solicitar a un Notario Público, la declaración de propiedad de un bien inmueble a partir de la posesión del mismo durante el periodo de tiempo y formas establecido por ley, es revisado por este (el Notario) en cuanto al cumplimiento de todas las formalidades y de estar conforme solicita la anotación preventiva en la partida registral del inmueble, realiza las publicaciones en medios de prensa escritos y luego de los plazos de ley, envía a los registros públicos el respectivo parte notarial para la inscripción definitiva de la prescripción y otros actos solicitados.

En el caso de la República Federativa del Brasil, se ha establecido la usucapión extrajudicial o administrativa que ha sido legislada en el Nuevo Código de Proceso Civil brasileño que incluye en su art. 1084 un nuevo capítulo de desjudicialización, al prever la posibilidad de reconocimiento extrajudicial de la usucapión inmobiliaria en los registros de la propiedad inmueble (CARTORIOS) norma que autorizó a los Notarios o Escribanos labrar escrituras públicas de inventarios, divorcios, separaciones y otros.

El proceso de usucapión se realiza a través de las Escribanías Notariales, es decir a través del labrado de actas por parte de un Notario, registrándose las ante el Oficial de Registro Inmobiliario en la que el brasileño, junto con su abogado, tiene la opción de elegir, cumpliendo con la presentación de la documentación exigida por Ley, si su proceso se tramitará por vía judicial o extrajudicial, haciéndose notar que el bien inmueble cuya propiedad

pretende inscribirse debe estar incluido dentro del perímetro urbano del plano catastral o alcanzado por ley municipal específica.

Estas legislaciones y la experiencia de la práctica procedimental en estos países, en conclusión, nos muestran de manera incontrovertible que la realización de la usucapión no contenciosa es posible de realizar exitosamente en sede notarial, desahogando el sistema judicial de una innecesaria e importante carga procesal y contribuyendo a la paz social.

2.2 Matriz de análisis comparativo

OBJETO: Consolidar y sistematizar la información identificada en el marco teórico y determinar aspectos comunes y no comunes en los diferentes procedimientos jurisdiccionales y administrativos.

Tabla 1:
Legislación Comparada

FACTORES DE COMPARACIÓN		BOLIVIA (Usucapión ordinaria y extraordinaria)	BOLIVIA PROREVI (Regularización del derecho propietario)	BRASIL (Usucapión extrajudicial)	PERU (Prescripción adquisitiva de dominio notarial)
CRITERIOS	INDICADORES				
Norma aplicable	Ley específica	Código Civil (Ley N° 12760) Código Procesal Civil (Ley N° 439) Art. 134.- Usucapión quinquenal u ordinaria. Art. 138.- Usucapión decenal o extraordinaria. En ambos casos mediante un proceso ordinario de conocimiento	Ley N° 247, (De regularización del derecho Propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda) modificada por Ley N° 803, Ley 915 y Ley 1227 Arts. 8 al 13.- Proceso judicial de regularización individual Inicialmente por proceso sumario y en la actualidad se sustancia como proceso extraordinario No es un proceso de usucapión sino de saneamiento de observaciones técnico legales que permiten la obtención del derecho propietario sobre bien inmueble urbano con el respectivo registro	Ley N° 13.105 de 2015 que introdujo cambios trascendentales al Código de Proceso Civil. Ley de los Registros Públicos 6.015/7193 Providencias del Corregidor Nacional de Justicia (Establece las directrices o procedimientos de usucapión extrajudicial en los servicios notariales y de registro de inmuebles Disposiciones de los Códigos de Normas Estatales que tratan sobre el tema	La vía notarial se limita a los asuntos no contenciosos Ley N° 27157 (Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común). Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 035 – 2006 (Vivienda) Ley Complementaria a la Ley 26662, Ley de Asuntos no contenciosos de Competencia Notarial, Código Civil y Código Procesal Civil y Ley 27333
Vía de sustanciación.	Jurisdiccional o Administrativo	Jurisdiccional mediante un proceso ordinario de conocimiento	Es un procedimiento mixto administrativo jurisdiccional (que no es en	Sin perjuicio de la vía jurisdiccional (de elección voluntaria) es admitido el pedido de	La prescripción adquisitiva es declarada notarialmente, a solicitud del interesado y

			<p>rigor un proceso de usucapión, aunque guarda similitud) inicia el procedimiento en la vía administrativa ante PROREVI</p> <p>Se concluye bajo el Código Civil en los Juzgados Civiles y Comerciales conforme a la Ley 439</p>	<p>reconocimiento extrajudicial de la usucapión, mediante actas labradas por un Notario para su posterior registro.</p>	<p>para ello se debe seguir el mismo proceso a que se refiere el art. 504 y siguiente del Código Procesal Civil, en lo que sea aplicable.</p>
<p>Ámbito de Aplicación</p>	<p>Clase de predios Procedencia</p>	<p>Todos los inmuebles urbanos, cualesquiera sean sus características con edificaciones o sin ellas, sin embargo, en el caso de inmuebles rurales, estarán sujetas a la Ley INRA. Procede la usucapión ordinaria a los 5 años desde que el título fue inscrito y la extraordinaria por posesión continuada de 10 años</p>	<p>Solo procede para bienes inmuebles destinados a vivienda ubicada dentro del radio urbano o área urbana y que cumpla fin social. La persona puede demandar la regularización siempre que esté en posesión de la vivienda cinco años antes del 5 de junio de 2012</p>	<p>Son susceptibles de usucapión los inmuebles urbanos, rurales, propiedad urbana colectiva, administrativa, familiar e indígena y de los quilombos. Procede la usucapión ordinaria a los 5 años de haber sido adquirido onerosamente. Para la usucapión extraordinaria se requiere 15 de posesión ininterrumpida.</p>	<p>Terrenos ubicados en zonas urbanas. Terrenos que cuenten con proyecto aprobado de habilitación urbana con construcción simultanea. Terrenos que cuenten con edificaciones. Predios urbanos con edificaciones materia de regularización. Procede cuando el interesado acredita posesión continua, pacífica y pública del inmueble por más de 10 años. Si existe justo título y buena fe este plazo se rebaja a 5 años, en cuyo caso se tramita como formación de título supletorio.</p>

Procedimientos Generales	Requisitos y pruebas	<p>Agotada la vía conciliatoria, el proceso se iniciará con la presentación de la demanda, que deberá reunir todos los requisitos de forma y contenido señalados en el art 110 del Código Procesal, adjunta prueba fehaciente entre la más importante: Folio Real que acredite su registro, certificado catastral, plano del inmueble, prueba de la posesión continuada e ininterrumpida por el lapso del tiempo establecido para cada modalidad de usucapión</p>	<p>Llenado del formulario en el Sistema Informático de Registro del PROREVI Fotocopia legalizada de la planimetría o plano individual de la vivienda a regularizar Declaración voluntaria ante Notario de Fe Pública Certificado de no propiedad a nivel nacional emitido por derechos reales. Contar con construcciones habitadas de carácter permanente destinadas a vivienda con una antigüedad no menor a cinco años antes de la promulgación de la ley Posesión de buena fe, pacífica y continua Que se encuentren dentro de los radios urbanos o áreas urbanas homologadas</p>	<p>Para la usucapión ordinaria El inmueble debe estar en área urbana El área máxima debe tener 250 mts. Plazo de la posesión de 5 años Destinado a vivienda de la familia El individuo no debe ser propietario de otro bien inmueble urbano o rural Individuo no beneficiado con ese derecho anteriormente. Para la usucapión extraordinaria Aquel que por 15 años tenga la posesión, del inmueble sin interrupción, ni oposición, adquiere la propiedad independientemente del título o de la buena fe, pudiendo requerir al juez que declare por sentencia el título para su registro en el Cartorio de Registro de Inmuebles.</p>	<p>Planos de ubicación y perimétricos georreferenciados con coordenadas UTM (suscritos por ingeniero civil o arquitecto, visados por la municipalidad) Certificado de zonificación urbana Certificado de compatibilidad de uso Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios Certificado municipal de posesión Recibos de pago de impuesto predial Recibo de pago de servicios públicos (agua, luz, teléfono etc.) Copia literal de los asientos del registro público con una antigüedad de 10 años Certificado negativo de catastro</p>
--------------------------	----------------------	---	--	--	---

CONCLUSIONES

ASPECTOS COMUNES	ASPECTOS NO COMUNES
<p>La usucapión es la adquisición de la propiedad a través del tiempo y por inacción del titular. El fundamento y utilidad, son la presunción de abandono y la función social de la tierra. Desde el derecho romano, conocemos la usucapión ordinaria y la extraordinaria que es aplicada en casi todos los países latinos</p>	<p>En Bolivia solo existe la vía jurisdiccional para la usucapión. En el Perú la prescripción adquisitiva de dominio notarial, es el procedimiento no contencioso para solicitar a un Notario Público, la declaración de propiedad de un bien inmueble (predio) a partir de la posesión del mismo durante el tiempo y formas establecidos por ley. Es un procedimiento más</p>

<p>con la única diferencia de los plazos en tiempo.</p> <p>Como caracteres, se tiene que la posesión debe ser con ánimo de dueño, Ininterrumpida, Pública y Pacífica.</p> <p>Las tierras del dominio privado del Estado y de los entes autónomos del derecho público, no pueden ser adquiridas por usucapión.</p> <p>En los casos de usucapión ordinaria, se exige como requisito el justo título y la buena fe.</p> <p>En todos los casos se exige plano georreferenciado.</p> <p>Tanto en Brasil como en el Perú, procede la usucapión extrajudicial en la vía notarial.</p> <p>Tanto en el Perú como en Bolivia, existe una ley de regularización del derecho propietario, asimilable con sus diferencias al proceso de usucapión.</p> <p>Para la vía administrativa el interesado debe demostrar que no es dueño de otro bien inmueble sea urbano o rural.</p> <p>En Bolivia y en el Perú, (PROREVI y COFOPRI), se crearon instituciones para incorporar a la formalidad las posesiones o propiedades no inscritas mediante procedimientos técnicos y jurídicos que derivan en la emisión de títulos de propiedad.</p>	<p>rápido que la prescripción judicial, por lo que se recomienda en la mayoría de los casos.</p> <p>En el Perú la prescripción adquisitiva notarial solo procede en los casos de más de 10 años de posesión.</p> <p>En el Brasil se aplica tanto para los casos contenciosos como los no contenciosos la vía notarial.</p> <p>En el Brasil el interesado puede elegir entre la vía jurisdiccional y la vía extrajudicial para los procesos de usucapión</p> <p>En relación al tipo de inmueble a usucapir en el Brasil, existen 7 clases de usucapión.</p> <p>En el Perú los casos contenciosos no pueden ser resueltos en sede notarial.</p> <p>En el Perú, si en el trámite de prescripción adquisitiva se suscita oposición de algún tercero, el Notario dará por finalizado el trámite comunicando este hecho al solicitante, al Colegio de Notarios y a la oficina registral correspondiente.</p> <p>En el Brasil la desjudicialización se define como el resultado que se obtiene de la labor que desempeñan los escribanos y registradores que consiste en extraer del ámbito judicial actividades que tradicionalmente le competen, transfiriéndolas a los llamados particulares para el desahogo de la justicia brasileña.</p> <p>El nuevo Código de Proceso Civil Brasileño incluye en su art. 1.084 un nuevo capítulo para la desjudicialización al prever la posibilidad d reconocimiento extrajudicial de la usucapión inmobiliaria con la participación de los abogados juntamente con las partes en los registros de propiedad inmueble.</p> <p>En el Brasil el acta notarial es el instrumento público a través del cual el Notario a pedido de la parte interesada, relata constatando fielmente los actos, hechos, cosas, actitudes, personas o situaciones para el registro y comprobación del estado o existencia.</p>
--	--

Nota: Elaboración propia

2.3 Resultados

2.3.1 Información estadística de PROREVI

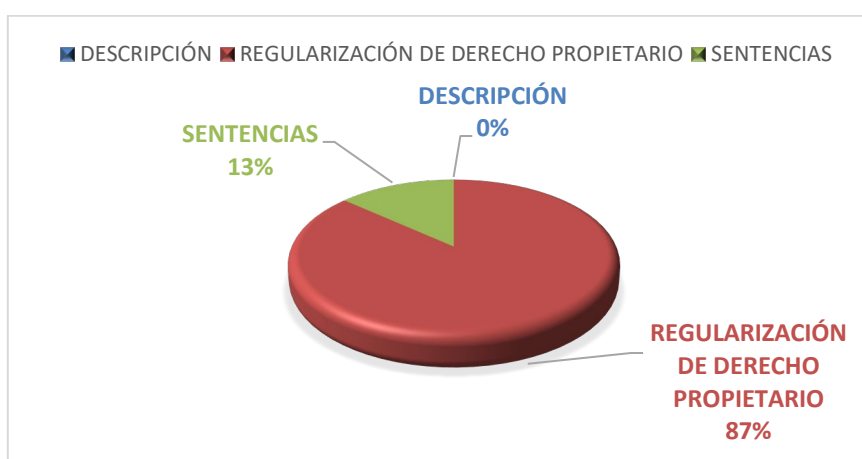
En conformidad a los resultados de la gestión 2019 (Enero – Diciembre) y los datos extraídos de la base de datos (SIR) Sistema de Registro Informático, de resultados con marco de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803 y 1227, de beneficiarios registrados en el (SIR) de la Unidad Ejecutora de PROREVI:

Tabla 2:
Beneficiarios registrados en el SIR

Nº	DESCRIPCIÓN	Nº DE REGISTROS
1	REGULARIZACIÓN DE DERECHO PROPIETARIO	11.824
2	SENTENCIAS	1.834

Nota: Elaboración propia, 2020

Ilustración 1:
Estadísticas de casos PROREVI



Nota: Elaboración propia, 2020

El PROREVI recibió 11.824 solicitudes de trámites de regularización del derecho propietario de los cuales solo concluyeron con sentencia 1.834 que equivalen apenas al 13%, lo que muestra claramente que el proceso de titularización masiva por esta Institución no ha sido en modo alguno efectivo.

2.3.2 Estadísticas del Tribunal Departamental de Justicia

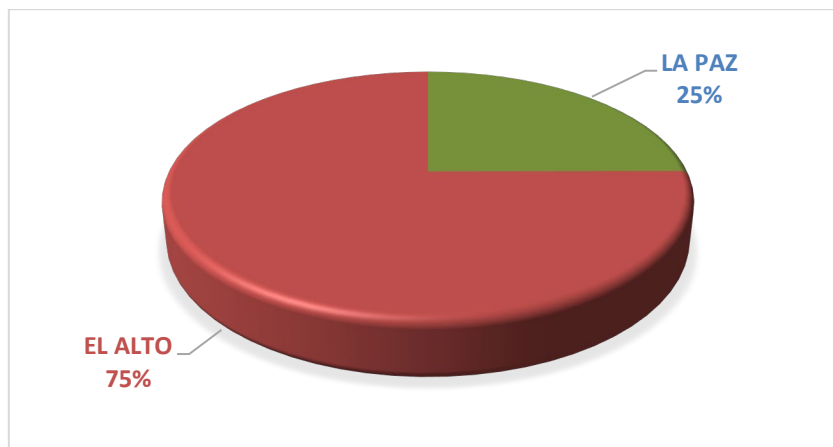
Tabla 3:
Procesos de usucapión iniciados en 2019 sin sentencia. La Paz-El Alto

LA PAZ	EL ALTO
348	1048

Nota: Elaboración propia, 2020

Ilustración 2:

Procesos de usucapión iniciados en 2019 sin sentencia. La Paz-El Alto



Nota: Elaboración propia, 2020

Habiendo solicitado la información al Consejo de la Magistratura, solo se pudo obtener el dato estadístico de procesos judiciales ingresados en la gestión 2019, tanto a los Tribunales de la ciudad de La Paz (29 Juzgados Civiles y Comerciales), como del Alto (12 Juzgados Civiles y Comerciales), de donde se establece que el mayor porcentaje de demandas de usucapión se suscitan en la ciudad de El Alto y no así en la ciudad de La Paz.

2.3.3 Resultados de la encuesta

Se muestra a continuación los resultados de la encuesta que fueron realizados a los abogados que trabajan como notarios de fe pública a través de la herramienta de Google Forms, llegando a una muestra de 70 encuestados.

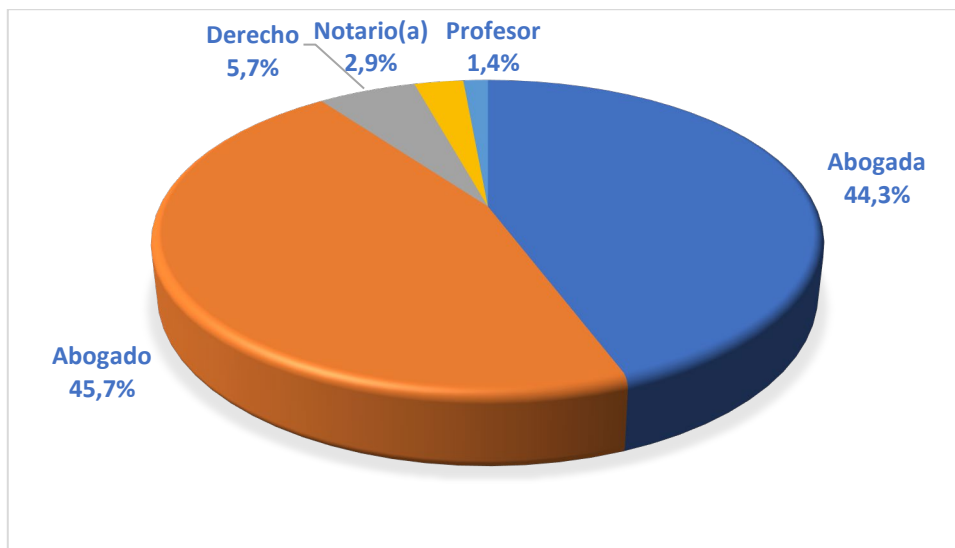
1. Carrera o profesión:

Tabla 4:
Carrera o profesión

	Frecuencia	Porcentaje
Abogada	31	44.3
Abogado	32	45.7
Derecho	4	5.7
Notario(a)	2	2.9
Profesor	1	1.4
Total	70	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 3:
Carrera o profesión



Nota: Elaboración propia

La mayor parte de los encuestados, el 45,7%, respondió que es abogado, mientras otro 44,3% contestó que es abogada. Asimismo, hay otras respuestas, en sentido de que son notarios, profesionales en Derecho o profesores, con un 5,7% que respondieron como licenciados en Derecho, otro 2,9% como notarios, y finalmente un 1,4% como profesor.

De esa manera, se puede evidenciar que la muestra de investigación es especializada, en sentido que está conformada por profesionales en Derecho que ejercen su trabajo como servidores notarios de fe pública. Con ello, se pueden tener resultados más precisos respecto al tema objeto de estudio de la investigación, que consiste en ver si se puede incluir la usucapión como proceso voluntario en la vía notarial.

2. Lugar de residencia:

Tabla 5:
Lugar de residencia

	Frecuencia	Porcentaje
La Paz	39	73.6
Santa Cruz	3	5.7
Tarija	2	3.8
Cochabamba	4	7.5
Otros departamentos	5	9.4
Total	53	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 4:
Lugar de residencia



Nota: Elaboración propia

De la muestra de 70 notarios en Bolivia, una cantidad menor de 53 respondieron la interrogante abierta sobre donde residían. En ese entendido, se obtuvo una cantidad de 53 respuestas, de las cuales el 73,6% del total viven en el Departamento de La Paz, con una mayor proporción de residentes en el área urbana. Por su parte, se obtuvo un 9,4% de notarios que viven en otros departamentos, siendo aquellos Potosí, Oruro y Pando. Asimismo, se tuvo un resultado de 7,5% que habitan en el Departamento de Cochabamba, otro 5,7% que viven en Santa Cruz, y finalmente un 3,8% que radican en Tarija

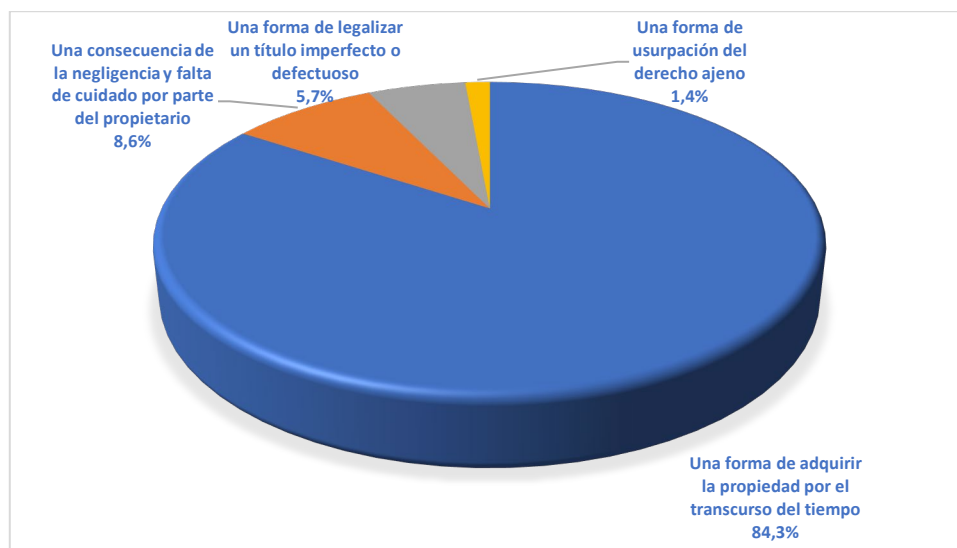
Aunque proporcionalmente existe una mayor presencia de notarios que residen en el Departamento de La Paz, se debe tomar en consideración de que se trata de una muestra no probabilística por conveniencia.

3. Valoración del proceso de usucapión:

Tabla 6:
Valoración del proceso de usucapión

	Frecuencia	Porcentaje
Una forma de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo	59	84.3
Una consecuencia de la negligencia y falta de cuidado por parte del propietario	6	8.6
Una forma de legalizar un título imperfecto o defectuoso	4	5.7
Una forma de usurpación del derecho ajeno	1	1.4
Total	70	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 5:*Valoración del proceso de usucapión*

Nota: Elaboración propia

La mayor parte de los notarios encuestados, en un porcentaje que llega al 84,3%, considera que la usucapión es la forma de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo. Otro 8,4% considera que se trata de la negligencia o falta de cuidado por parte del propietario, mientras un 5,7% señala que es una forma de legalizar un título imperfecto o defectuoso, y finalmente otro 1,4% de encuestados que señala que es una forma de usurpación de un derecho ajeno.

En ese entendido, se puede evidenciar que la mayoría de los notarios tienen una apreciación más clara y objetiva de lo que trata la usucapión, en sentido que consideran que es una manera de adquisición de la propiedad, por lo cual existe un procedimiento legal establecido en la normativa para que se pueda proceder en dicha adquisición, acorde con el establecimiento de tiempos prefijados para que se pueda usucapir.

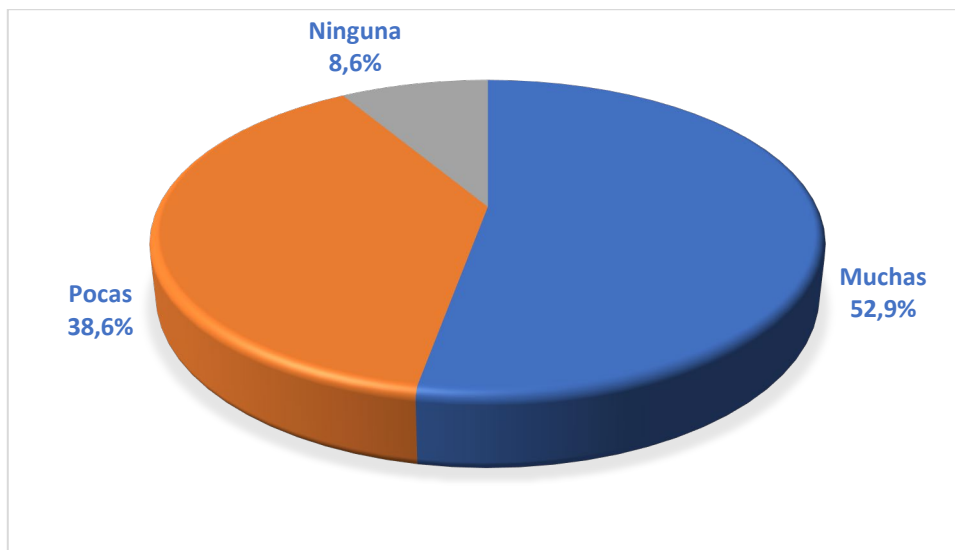
4. Conocimiento de personas que concluyeron el proceso de usucapión:

Tabla 7:

Conocimiento de personas que concluyeron el proceso de usucapión

	Frecuencia	Porcentaje
Muchas	37	52.9
Pocas	27	38.6
Ninguna	6	8.6
Total	70	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 6:*Conocimiento de personas que concluyeron el proceso de usucapión*

Nota: Elaboración propia

Respecto al conocimiento que se haya podido tener de personas que obtuvieron su propiedad por medio de la usucapión, el 52,9% de los encuestados considera que sí tuvo conocimiento de varias personas que recurrieron a esta institución del Derecho. Por su parte, un 38,6% de los notarios encuestados afirma que tuvo conocimiento de pocas personas que lograron usucapir sus propiedades, y un porcentaje menor del 8,6% señala que no tuvo conocimiento alguno de personas que lo hayan hecho. En ese entendido, se puede evidenciar que la usucapión llegaría a ser frecuente en el ámbito del Derecho, para los profesionales que trabajan en la función de notaría, porque la mayoría tiene conocimiento de muchas personas que lograron adquirir su propiedad mediante la usucapión, lo que permite inferir que es un procedimiento que se da con frecuencia.

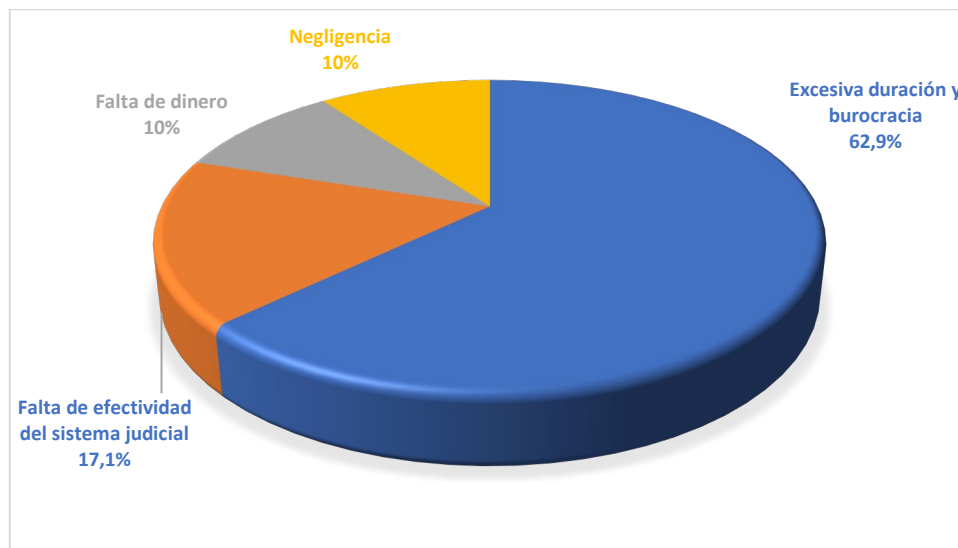
5. Causas de abandono del proceso de usucapión:

Tabla 8:

Causas de abandono del proceso de usucapión

	Frecuencia	Porcentaje
Excesiva duración y burocracia	44	62.9
Falta de efectividad del sistema judicial	12	17.1
Falta de dinero	7	10.0
Negligencia	7	10.0
Total	70	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 7:**Causas de abandono del proceso de usucapión**

Nota: Elaboración propia

Respecto a las causas de abandono del proceso de usucapión, la mayor parte de los notarios encuestados, en un porcentaje que llega al 62,9%, considera que aquello se da por la excesiva duración del proceso y la burocracia. Otro 17,1% considera que es por falta de efectividad del sistema judicial, otro 10% señala que es la falta de dinero y finalmente otro 10% señala que se trata de negligencia del que realiza el proceso.

Estos resultados permiten evidenciar que la apreciación de los profesionales se da más que todo a la existencia de burocracia e ineficiencia en el sistema de administración de justicia respecto al proceso de usucapión, lo que permite fundamentar en parte la posibilidad de desjudicializarlo mediante su inclusión como un trámite en la vía voluntaria notarial.

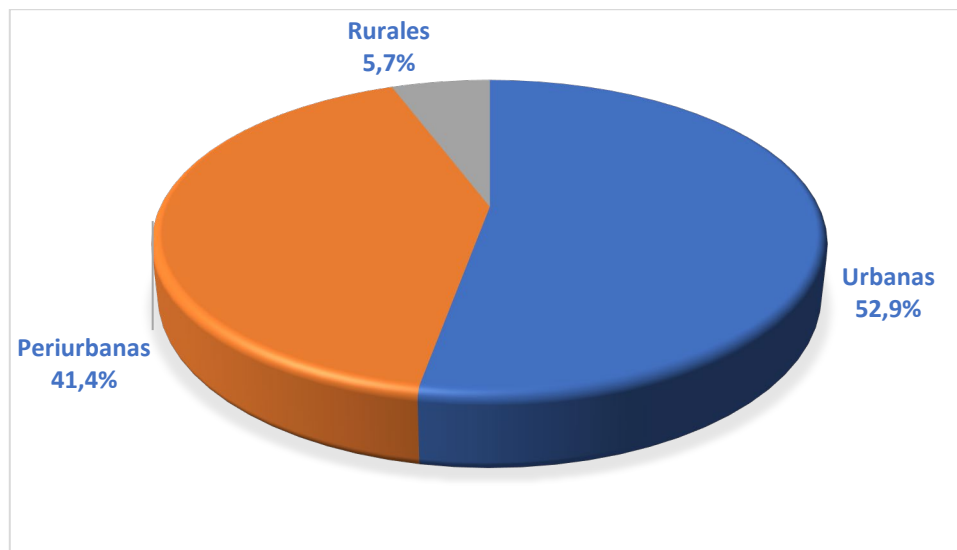
6. Lugares donde se da especialmente procesos de usucapión:

Tabla 9:

Lugares donde se da especialmente procesos de usucapión

	Frecuencia	Porcentaje
Urbanas	37	52.9
Periurbanas	29	41.4
Rurales	4	5.7
Total	70	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 8:*Lugares donde se da especialmente procesos de usucapión***Nota:** Elaboración propia

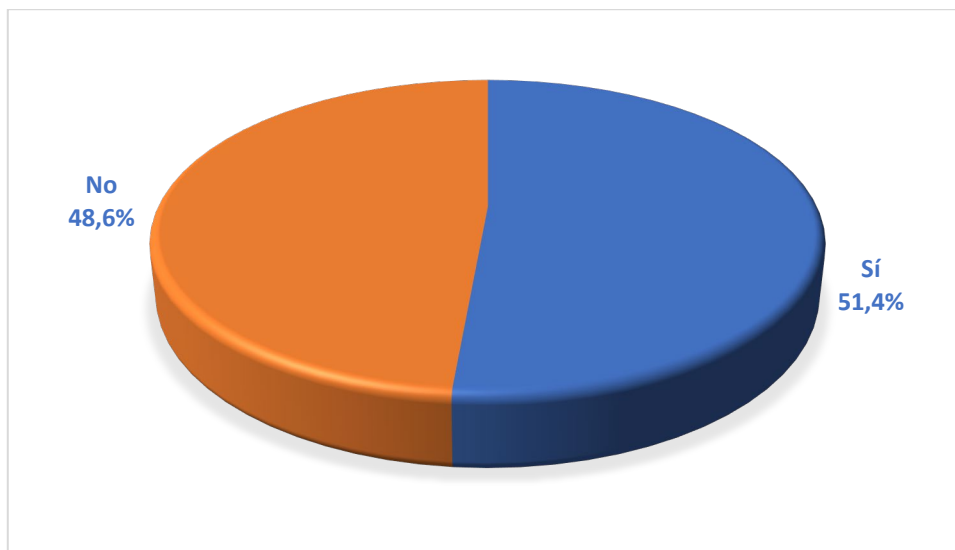
De los notarios encuestados, un porcentaje mayoritario del 52,9% señala que la usucapión se da especialmente con propiedades ubicadas en áreas urbanas, seguido de un 41,4% que indica que se da principalmente en áreas periurbanas, y finalmente otro 5,7% que indica que se manifiesta más que todo esta temática en zonas rurales.

En ese entendido, de acuerdo a los resultados obtenidos con esta interrogante, se puede evidenciar que la mayoría de los notarios, al poder conocer casos de usucapión a lo largo de su vida profesional, consideran que se trata de una problemática más que todo urbana. Un porcentaje minoritario señaló que se presenta la usucapión en las áreas rurales, lo que permite inferir que se trata de un fenómeno más que todo urbano, por las condiciones de crecimiento de las manchas urbanas y la población en las ciudades, especialmente las receptoras de migrantes y con crecimiento natural de la población.

7. Efectividad de la Ley de Regularización del Derecho Propietario:**Tabla 10:***Efectividad de la Ley de Regularización del Derecho Propietario*

	Frecuencia	Porcentaje
Sí	36	51.4
No	34	48.6
Total	70	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 9:*Efectividad de la Ley de Regularización del Derecho Propietario*

Nota: Elaboración propia

En la interrogante relativa a la efectividad de la Ley de Regularización del Derecho Propietario en Bolivia, un porcentaje estrechamente mayoritario del 51,4% de los notarios encuestados respondió de manera afirmativa a la pregunta, mientras que otra cantidad que llega al 48,6% del total de la muestra señala, en cambio, que esta norma no llega a ser efectiva.

Los resultados por una parte permiten inferir que existe una proporción mayoritaria, aunque en un mínimo margen de diferencia, que valora como adecuada la Ley de Regularización del Derecho Propietario, para la solución de la temática de titularidad de las propiedades. Sin embargo, se puede evidenciar un alto porcentaje de encuestados que está en contra de esa apreciación, dando una valoración negativa a la efectividad de esta norma legal, lo que muestra que la misma sería perfectible, en sentido que se requiere mejorarla para dar mejores soluciones a las personas que quieren regularizar sus bienes inmuebles.

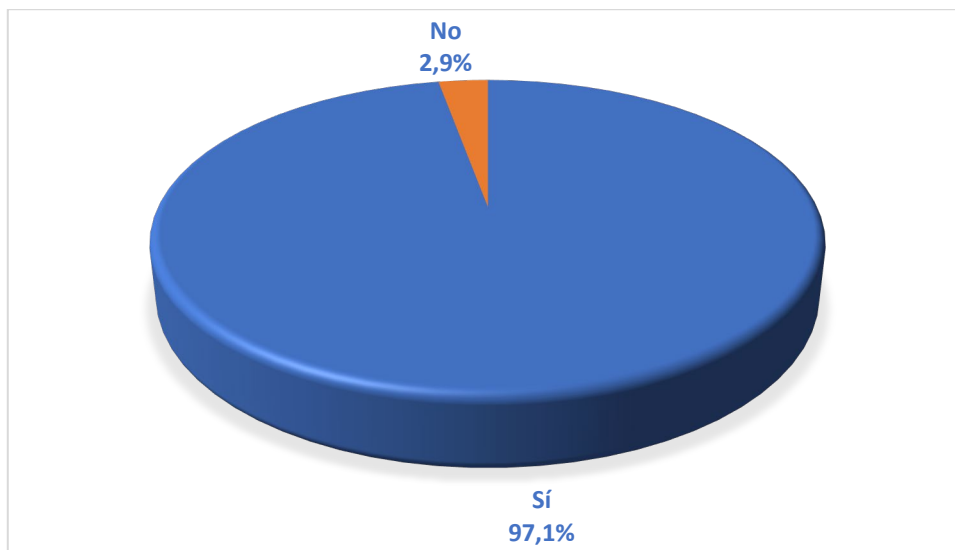
8. El título de propiedad como factor de desarrollo económico:

Tabla 11:

El título de propiedad como factor de desarrollo económico

	Frecuencia	Porcentaje
Sí	68	97.1
No	2	2.9
Total	70	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 10:*El título de propiedad como factor de desarrollo económico*

Nota: Elaboración propia

Un porcentaje altamente mayoritario de los encuestados en Bolivia, llegando al 97,1% de la muestra, está de acuerdo en que los títulos de propiedad son un factor de desarrollo económico. Solamente el 2,9% de los notarios señaló lo contrario. Es evidente que los títulos de propiedad son un factor que permite lograr el desarrollo económico no solo en Bolivia, sino en cualquier país. Aquella es la tesis del libro “El Misterio del Capital”, del peruano Hernando de Soto (1999), donde se muestra que la falta de seguridad jurídica ocasiona que gran parte del capital acumulado por la gente pobre no pueda formalizarse, excluyéndolos de los circuitos económicos legales, impidiendo incrementar su patrimonio; por ello se requiere de asegurar el acceso a títulos de propiedad para capitalizar las propiedades de la población y así incrementar sus ingresos.

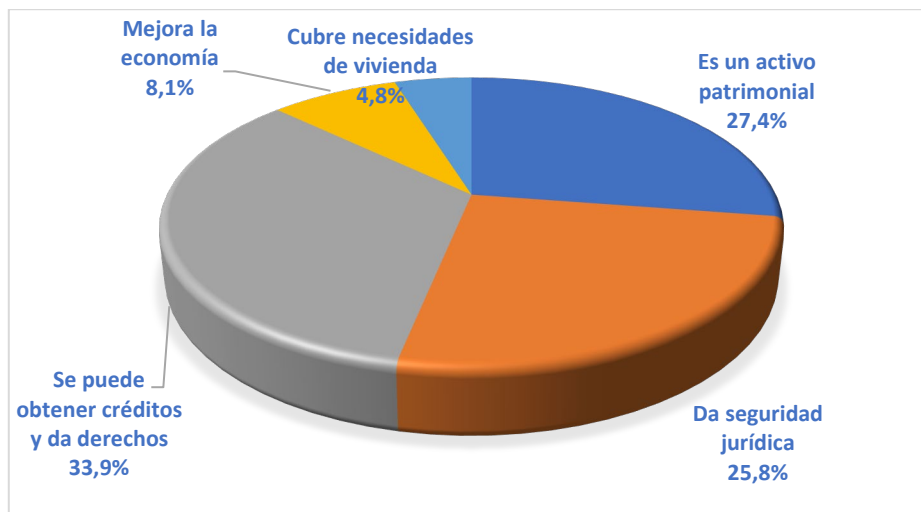
9. Razones de que el título de propiedad es un factor de desarrollo económico:

Tabla 12:

Razones de que el título de propiedad es un factor de desarrollo económico

	Frecuencia	Porcentaje
Es un activo patrimonial	17	27.4
Da seguridad jurídica	16	25.8
Se puede obtener créditos y da derechos	21	33.9
Mejora la economía	5	8.1
Cubre necesidades de vivienda	3	4.8
Total	62	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 11:**Razones de que el título de propiedad es un factor de desarrollo económico**

Nota: Elaboración propia

En la consulta abierta sobre las razones que permiten inferir de que el título de propiedad es un factor de desarrollo económico, se obtuvieron una cantidad de 62 respuestas. De ellas, el 33,9% de los notarios encuestados señala que se pueden obtener créditos, mientras que otro 25,8% señala que da seguridad jurídica. El 27,4% indica por su parte que se tiene un activo patrimonial que incrementa el capital de los beneficiarios, y porcentajes menores se obtuvieron respecto a que se trata de un bien que cubre necesidades de vivienda y mejora la economía.

Los resultados permiten evidenciar que existe una lógica análoga a la expuesta en la tesis de De Soto (1999) en el libro *El Misterio del Capital*, en sentido de que los títulos de propiedad no solamente dan seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles, sino que aquello acrecienta su patrimonio, facilitándoles el poder acceder a créditos bancarios para emprender negocios o que se aseguren sus derechos.

10. Contribución de la usucapión a la paz social:

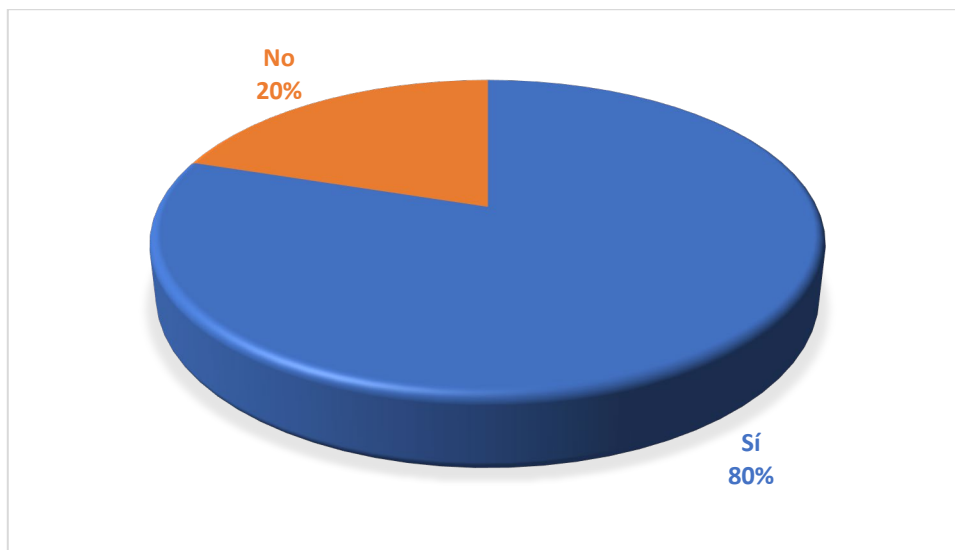
Tabla 13:

Contribución de la usucapión a la paz social

	Frecuencia	Porcentaje
Sí	56	80.0
No	14	20.0
Total	70	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 12:
Contribución de la usucapión a la paz social



Nota: Elaboración propia

Respecto a la interrogante sobre si la usucapión trae paz social, la mayor parte de los notarios está a favor de que aquello se da, frente a otro 20% de encuestados señala que, por el contrario, la usucapión no conllevaría alcanzar una paz social.

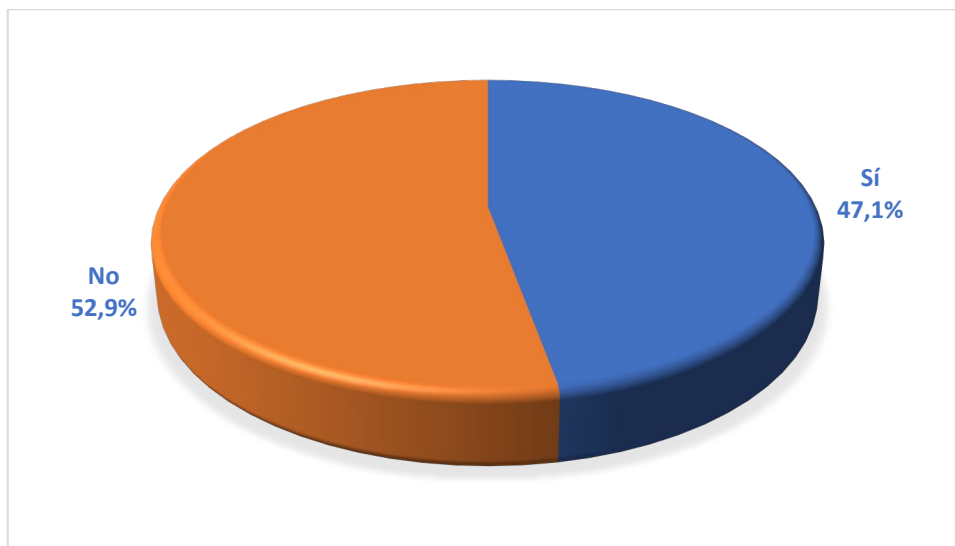
De los resultados obtenidos se puede evidenciar que la mayoría de los encuestados asocia a la usucapión con una institución jurídica que garantiza a las personas, por la vía legal, adquirir una propiedad con el paso del tiempo, dando posibilidad de evitar cualquier situación de conflictividad que derive en la imposibilidad de acceder a un título de propiedad. Por su parte, un porcentaje bajo pero relevante de encuestados considera en contrario, que no conlleva la usucapión a la paz social, lo cual se puede inferir por el hecho de que ocasiona que alguien pierda su propiedad a favor de otra persona, por el uso que tiene de ésta y el transcurso del tiempo.

11. Persona beneficiada de la usucapión:

Tabla 14:
Persona beneficiada de la usucapión

	Frecuencia	Porcentaje
Sí	33	47.1
No	37	52.9
Total	70	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 13:*Persona beneficiada de la usucapión*

Nota: Elaboración propia

Respecto a la interrogante sobre si el instituto de la usucapión debe beneficiar únicamente a alguien que no es propietario de otro bien inmueble, el 52,9% de los notarios señaló que aquello no debiera ser así, frente a otro porcentaje del 47,1% de encuestados que afirmó aquel extremo.

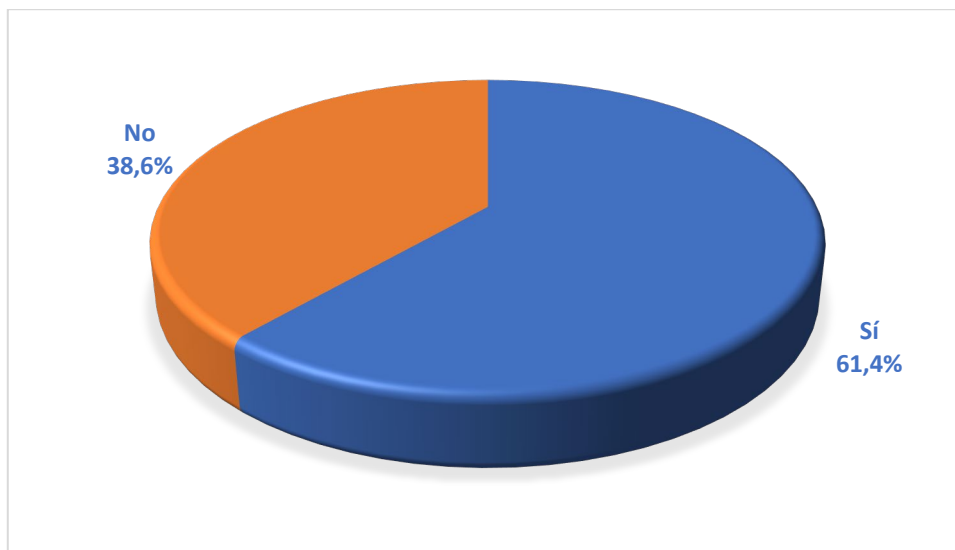
Los resultados permiten inferir que la mayor parte, aunque en un pequeño margen, de encuestados considera que una persona que ya tiene una propiedad, también puede ser beneficiada con la usucapión de un bien inmueble en caso de darse las circunstancias de hecho y legales para que aquello proceda. Otro porcentaje significativo va más por un sentido social de la usucapión, respecto a que debe beneficiar a aquellas personas que especialmente no cuentan con un bien inmueble propio, pero que pueden llegar a usucapir uno, especialmente en las áreas urbanas en expansión de las grandes ciudades del país.

12. Condición para la usucapión:**Tabla 15:***Condición para la usucapión*

	Frecuencia	Porcentaje
Sí	43	61.4
No	27	38.6
Total	70	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 14:
Condición para la usucapión



Nota: Elaboración propia

De los 70 notarios de la muestra, el 61,4% señala afirmativamente que una condición para la usucapión es que el individuo no hubiera sido beneficiado anteriormente con esta forma de adquirir la propiedad, mientras que otro 38,6% no está de acuerdo con esta figura. En ese entendido, se puede evidenciar una perspectiva mayoritaria de los notarios respecto a que se debe dar la posibilidad de usucapión más que todo una vez a un individuo para poder adquirir una propiedad, porque en caso de presentarse varias veces podría generar una inseguridad jurídica, aunque aquello no se encuentre explícitamente regulado en la normativa del país.

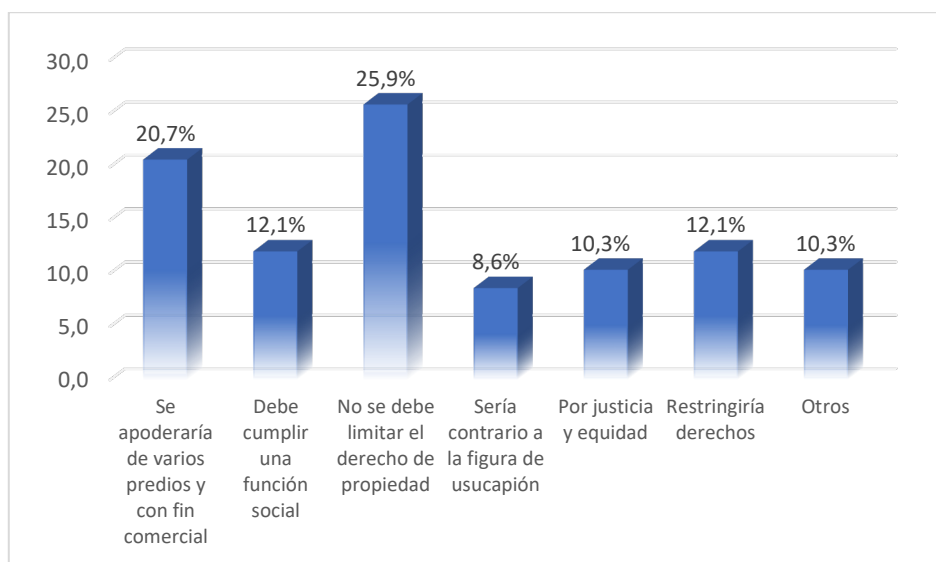
13. Razones para la condición para la usucapión:

Tabla 16:
Razones para la condición para la usucapión

	Frecuencia	Porcentaje
Se apoderaría de varios predios y con fin comercial	12	20.7
Debe cumplir una función social	7	12.1
No se debe limitar el derecho de propiedad	15	25.9
Sería contrario a la figura de usucapión	5	8.6
Por justicia y equidad	6	10.3
Restringiría derechos	7	12.1
Otros	6	10.3
Total	58	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 15:
Razones para la condición para la usucapión



Nota: Elaboración propia

De la muestra de 70 notarios, en esta interrogante abierta se obtuvo una cantidad de 58 respuestas, en sentido de cuáles serían las razones de condicionamiento de la adquisición de dos o más propiedades mediante la usucapión. La mayor parte de los encuestados, llegando a un 25,9%, considera que no se debería condicionar aquello, porque se limitaría el derecho de propiedad en el país. Otro 20,7% de encuestados considera que aquello generaría que las personas adquieran con fines comerciales varios inmuebles con el transcurso del tiempo.

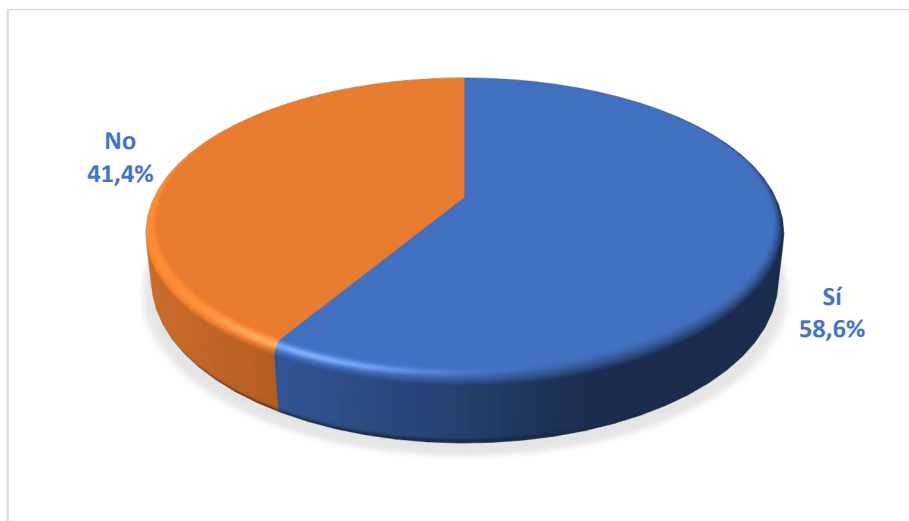
Los resultados permiten evidenciar posiciones contrapuestas en aquella temática. Ante ello, se considera que la limitación de la usucapión radica en que se tiene que cumplir con el transcurso del tiempo, generalmente 10 años, para que aquello proceda. De esa manera, se hace complicado que una persona se pueda dedicar a traficar bienes con esta figura, porque debe tener una posesión pacífica por un largo periodo de tiempo de un solo bien para adquirir el mismo.

14. Proceso de usucapión por la vía voluntaria notarial:

Tabla 17:
Proceso de usucapión por la vía voluntaria notarial

	Frecuencia	Porcentaje
Sí	41	58.6
No	29	41.4
Total	70	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 16:*Proceso de usucapión por la vía voluntaria notarial*

Nota: Elaboración propia

Un porcentaje mayoritario del 58,6% de los notarios encuestados está a favor de que se incluya a la usucapión como un trámite a ser resuelto en la vía voluntaria notarial, al igual que se dio con otros procesos como la aceptación de herencia, la aclaración de límites o medianerías. Aquello procedería solamente cuando se trate de procesos de usucapión no contenciosos, lo que implique que no exista conflicto de intereses que sí deban ser resueltos en la vía judicial. De esa manera, con este resultado se llega a inferir que la mayor parte de los notarios en el país se encontraría de acuerdo en incluir el trámite de usucapión en la vía voluntaria notarial, fundamentando de esa manera la propuesta presentada en la presente investigación.

15. Ventajas o desventajas para el proceso de usucapión por la vía voluntaria notarial:

Tabla 18:

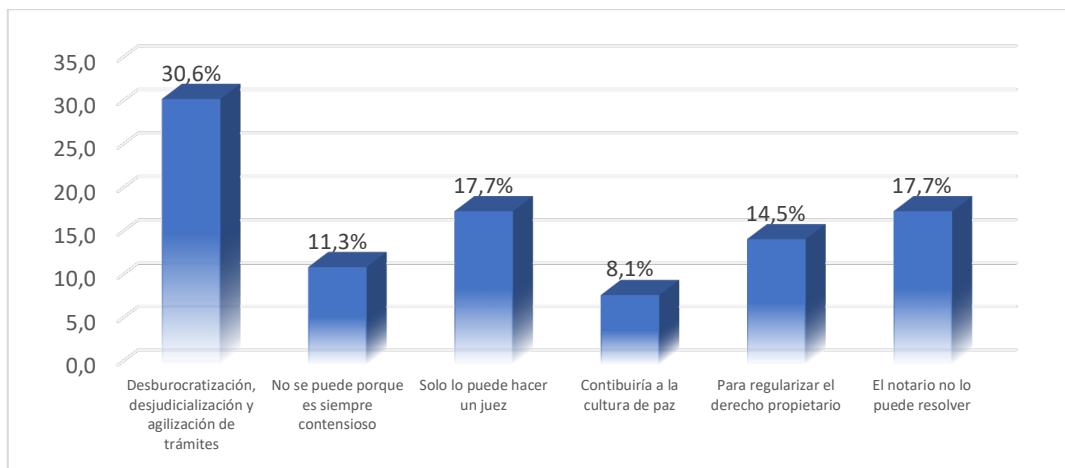
Ventajas o desventajas para el proceso de usucapión por la vía voluntaria notarial

	Frecuencia	Porcentaje
Desburocratización, desjudicialización y agilización de trámites	19	30.6
No se puede porque es siempre contencioso	7	11.3
Solo lo puede hacer un juez	11	17.7
Contribuiría a la cultura de paz	5	8.1
Para regularizar el derecho propietario	9	14.5
El notario no lo puede resolver	11	17.7
Total	62	100.0

Nota: Elaboración propia

Ilustración 17:

Ventajas o desventajas para el proceso de usucapión por la vía voluntaria notarial



Nota: Elaboración propia

La mayor parte de los encuestados está a favor de la posibilidad de contar con un trámite de usucapión en la vía voluntaria notarial, fundamentándose más que todo en la desburocratización y desjudicialización de este procedimiento, lo que agilizaría el mismo. En contraposición, las posiciones diferentes se enmarcan en el hecho de que no se puede tratar un procedimiento que siempre implicaría algo contencioso y debe ser resuelto por un juez y no así por un notario, no pudiendo ser una usucapión como trámite voluntario.

2.3.4 Resultado de las entrevistas

La utilización de esta técnica ha ayudado mucho en la obtención de datos, debido que las personas prefieren hablar antes que escribir, tratándose además de autoridades jurisdiccionales que disponen poco tiempo para llenar encuestas. Por el contacto directo que se producen entre el entrevistador y el entrevistado, se puede apreciar la sinceridad de las respuestas, aclarar alguna duda, estimular, interpretar correctamente la respuesta.

Fueron entrevistados 3 jueces, 2 Notarias de Fe Pública y 15 abogados en ejercicio, seleccionados por su experiencia en el foro paceño, extrayéndose las siguientes conclusiones:

1. Que la mayoría de los procesos de usucapión iniciados en los Juzgados Públicos Civiles y Comerciales, una vez notificados los demandantes estos no contestan la demanda por lo que prácticamente estos procesos son concluidos como si fueran voluntarios.

2. Consideran que estos procesos representan aproximadamente el 30 al 40% de la carga procesal de los Juzgados Civiles.
3. Uno de los mayores obstáculos que encuentran los usucapientes es la interrupción de la posesión pacífica, pública y continua del bien.
4. La duración de los procesos, antiguamente duraba hasta 10 años, pero ahora se concluyen en 6 meses.
5. Consideran que el Proyecto de desjudicializar el proceso de usucapión, sin duda contribuirá a descongestionar la carga procesal de los juzgados, encuentran que el Proyecto es innovador, pero que determine la contención al inicio del proceso voluntario parece algo complicado.
6. Uno de los jueces manifestó que en su Juzgado jamás se concluyó un proceso de usucapión porque el siempre exigía la presentación de folio actualizado y los litigantes acababan abandonado el proceso, por tanto, se identificó como de la "línea dura" y se encuentra con dudas referente al proyecto puesto a su consideración.

CAPÍTULO III. PROPUESTA

3.1 Propuesta concreta

LA PROPUESTA: DESJUDICIALIZACIÓN DEL PROCESO DE USUCAPIÓN.

TÍTULO DEL PROYECTO: USUCAPIÓN EN LA VÍA VOLUNTARIA NOTARIAL

3.2 Antecedentes

Como es de conocimiento general en la actualidad la sustanciación de los procesos ordinarios y extraordinarios de usucapión, conforme lo establece el Código Civil vigente es una atribución privativa de la función jurisdiccional y son sustanciados como procesos de conocimiento ordinario (en los casos en que se acude directamente al órgano jurisdiccional) y extraordinario (PROREVI), es decir, en el proceso que se sustancia con las mayores formalidades.

El presente proyecto no se trata de asignar al Notario una función jurisdiccional paralela al Juez especializado en materia Civil, en modo alguno, pero si tiene que ver con el cumplimiento de uno de los principios consagrados en la Ley 483 que establece que el Notario debe promover la cultura de paz, esto se materializará incorporando mediante procedimientos técnicos, jurídicos y administrativos las posesiones o propiedades que no están protegidas por el sistema registral es decir en las oficinas Derechos Reales, mediante la otorgación de Escrituras Públicas de Nota administrativa y de naturaleza registrable. Es preciso señalar de forma clara e inequívoca que únicamente serán tramitados los procesos de naturaleza NO CONTENCIOSA y sobre bienes inmuebles que se encuentren dentro del ámbito territorial de cada municipio y no así en áreas rurales que están bajo el marco de la Ley INRA. ¿Y Cuáles son los procesos no contenciosos? Aquellos en los que hay ausencia de Litis, es decir, no existe confrontación ni conflicto de intereses entre los derechos subjetivos de unos y la resistencia de otros.

Para aquellos que consideran que la Usucapión es un proceso esencialmente contencioso y que no podrá ser sustanciado en vía administrativa, porque concluye privando a una persona de su derecho propietario, debemos hacer notar que en realidad la Usucapión no priva de la propiedad a nadie, sino que únicamente formaliza el derecho de quien ha venido poseyendo un bien con ánimo de propietario durante años, ante la negligencia o falta de interés de quien ostentó su titularidad y la perdió por su propia voluntad y responsabilidad, es decir, que en rigor la pérdida ya se produjo con anterioridad al inicio del trámite y el Notario en puridad lo que hará es constatar únicamente quien es su actual propietario.

De los resultados obtenidos en la investigación podemos señalar que la ineficiencia del Poder Judicial y de PROREVI, podría ser cubierto de manera más efectiva por el Notario

de Fe Pública, para otorgar una solución segura, rápida y económica a este problema de falta de titularización de las propiedades, haciendo que aquellos bienes se incorporen al mundo económico que de otra manera continuarían improductivos, ofreciendo seguridad jurídica y paz social, pero también desahogando el recargado sistema judicial.

3.3 Justificación

Una de las formas de adquirir la propiedad es por usucapión mediante la posesión, que debe ser continua, es decir sin interrupciones; pacífica, cuando la posesión es ejercida sin violencia física ni moral y además actuar con ánimo de propietario. Los procesos de adquirir la posesión mediante proceso de usucapión en Bolivia, en el último tiempo se han incrementado en forma exponencial y resultan onerosos, se prolongan demasiado tiempo al punto que son abandonados por los litigantes por falta de recursos económicos, muchos son rechazados por meros aspectos formales y generan una enorme carga procesal a los Juzgados Civiles y Comerciales.

Un proceso judicial de usucapión puede llevar varios años. Por el contrario, el trámite en la vía voluntaria notarial, sería capaz de abreviar significativamente ese tiempo pudiendo ser concluida en apenas unas semanas, posibilitando así el saneamiento, titularización y legalización del derecho propietario, con importantes repercusiones jurídicas, sociales y económicas.

La desjudicialización de los procesos de usucapión, en los casos que no sean contenciosos (aquellos en que no existe conflicto de intereses o litigio), contribuirá de manera significativa a disminuir la atingida carga procesal de los juzgados civiles, proporcionará ahorro en tiempo y dinero para los litigantes y significará un ahorro importante de recursos para el sistema judicial, contribuirá a solucionar un problema social generando la paz social y finalmente pondrá en movimiento lo que en la República del Perú denominaron “capital muerto” al referirse al derecho a los bienes inmuebles que no tienen derecho propietario consolidado.

La importancia del tema de estudio, es conseguir de forma rápida la regularización efectiva de inmuebles, ya que la falta de documentos de propiedad formales también seguridad jurídica de las familias. Asimismo, la falta de un título de propiedad válido impide a cientos de miles de hogares inscribir su derecho en los Registros Públicos y dificulta la posibilidad de utilizar sus propiedades como herramientas de inversión. Es decir, no pueden acceder al crédito hipotecario para emprender un negocio o mejorar y ampliar su vivienda de forma legal.

3.4 Objetivos y metas

3.4.1 Objetivo general

Proponer la reforma normativa y diseñar el procedimiento técnico administrativo para la implementación del trámite de usucapión en la vía voluntaria notarial.

3.4.2 Objetivos específicos

1. Desjudicializar el proceso de usucapión
2. Habilitar al Notario de Fe Pública para sustanciar procesos de usucapión.
3. Otorgar celeridad y eficacia al proceso de usucapión.

3.5 Metas

1. Contar con un procedimiento expedito y permanente.
2. Regular el espacio físico inmobiliario en busca de la paz social
3. Proceso notarial eficiente

3.6 Relevancia e impacto del proyecto

La usucapión es el más antiguo instrumento de regularización del derecho propietario, pues consolida ese derecho por el transcurso del tiempo ante la negligencia de quien abandona el suyo, pero su efecto no se limita a la esfera legal sino a otros órdenes como describimos a continuación. Dentro de ellos los más relevantes son el impacto social y el económico, en relación a la función social de la propiedad pues indiscutiblemente mejora la calidad de vida del ciudadano, además de estar estrechamente vinculada a la justicia y paz social, pero también a la función económica de la propiedad, porque un bien inmueble que no tiene propietario se encuentra fuera de la circulación del capital incidiendo negativamente en el desarrollo, por ello será de indudable impacto social y jurídico..

3.7 Acciones estratégicas del proyecto

El problema jurídico planteado, requiere de una detallada investigación de los medios jurisdiccionales y no jurisdiccionales existentes al presente en lo referente a la consolidación del derecho propietario de bienes inmuebles, mediante el proceso de usucapión, lo que implica que para alcanzar las metas establecidas en el presente proyecto se requieren de las siguientes acciones estratégicas:

1. Determinar con minuciosidad las distintas etapas del trámite de usucapión en la vía voluntaria notarial.
2. Establecer los requerimientos de modificación normativa para la implementación del proyecto.

3. Determinar cuáles serían los requisitos a exigir para realizar el proceso en la vía voluntaria notarial
4. Establecer los procedimientos para su ejecución en la vía voluntaria notarial

3.8 Viabilidad

El proyecto tiene factibilidad jurídica, por cuanto con una reforma normativa que amplíe el ámbito funcional de los Notarios para tramitar procesos de usucapión en la vía voluntaria en los casos en los que no exista controversia, es posible a través de una reforma normativa, a tiempo de implementar el nuevo Código Civil, que actualmente se está proyectando.

Existe factibilidad técnica por la abundante bibliografía existente sobre el instituto, que tiene su origen en el derecho romano y que ya ha sido ya aplicado exitosamente en otros países en la vía extrajudicial notarial como en el Brasil y Perú. El tema de investigación principal cuenta con el suficiente acceso de información primaria tanto en la doctrina jurídica, internet, revistas, libros, etc.

En cuanto al tiempo, el presente trabajo de investigación se lo realizará en un corto plazo aproximadamente de 5 meses, por la ejecución de todos los procesos de investigación tales como: el planteamiento del problema, marco lógico, diseño de la investigación, tabulación y conclusiones,

En el aspecto económico, el proyecto será financiado por medio de recursos monetarios propios del investigador, de manera que, no requiere de un financiamiento mayor o ser auspiciado por alguna entidad.

Por la característica del proyecto, este no considera su ejecución.

3.9 Modificación normativa propuesta para la procedencia del trámite

LEY 483.

ARTÍCULO 92. (TRÁMITES EN MATERIA CIVIL Y SUCESORIA). En materia civil y sucesoria, procede en los siguientes casos: a) Retención o recuperación de la posesión de bienes inmuebles; b) Deslinde y amojonamiento en predios urbanos; c) Divisiones o particiones inmobiliarias; d) Aclaración de límites y medianerías; e) Procesos sucesorios sin testamento; t) División y partición de herencia; g) Apertura de testamentos cerrados; h) Proceso de Usucapión.

3.10 Modificación normativa al decreto supremo 2189, reglamento a la ley del notariado

TRÁMITE DE USUCAPIÓN NOTARIAL

ARTÍCULO ----- (PROCEDENCIA). Procede la usucapión notarial cuando exista la concurrencia de un título imperfecto traslativo de dominio de derecho propietario o justo título (minuta de compra venta, contrato de cesión de derechos hereditarios, compensación, anticipo de legitima, promesa de compra venta o cualquier título propietario adquirido de buena fe), exista posesión quieta, pacífica y continua (ininterrumpida) por más de 5 años con ánimo de propietario, o que no exista título alguno pero sea demostrable la posesión continua, pacífica y pública por 10 o más años, que el usucapiante no tenga registrado a su nombre ningún otro bien inmueble sea urbano o rural y que no se haya beneficiado anteriormente con un proceso de usucapión.

ARTÍCULO. - (CONTENIDO DE LA PETICIÓN). La petición del usucapiante se realizará ante el Notario que corresponda al Municipio donde se encuentra el bien inmueble de su poseedor y deberá realizarse por escrito y contendrá:

- a. Los nombres, apellidos, números de cédula de identidad y domicilio real del o los peticionantes, (el trámite solo procede para personas naturales no jurídicas) y los datos del apoderado cuando corresponda; Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del solicitante; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.
- b. Descripción precisa y detallada del inmueble que pretende usucapir;
- c. Justo título adquirido de buena fe si se trata de usucapión ordinaria (5 años) o demostrar posesión continua, pacífica y pública con ánimo de propietario durante diez años o más.
- d. Folio real si existe, caso contrario, plano georreferenciado del bien a usucapir.
- e. Papeletas o formularios de servicios básicos como luz, agua, gas, teléfono o cuentas bancarias donde se registre la dirección del inmueble a usucapir;
- f. Certificación de la Junta de Vecinos u otra organización similar;
- g. Declaración Voluntaria Notarial de responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados.
- h. Declaración Voluntaria Notarial de no tener proceso judicial objeto del trámite y no haber tenido otro anterior sobre otro bien inmueble;
- i. Certificado de no propiedad a nivel nacional emitido por Derechos Reales;

- j. Declaración voluntaria notarial de 4 vecinos del inmueble, que no sean parientes del usucapiente, lo conozcan y atestigüen en relación al tiempo de posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del solicitante.

ARTÍCULO. - (PROCEDIMIENTO NOTARIAL).

- a. El trámite se inicia con el apersonamiento del solicitante y presentación escrita de la petición adjuntando los requisitos exigidos. La notaria o el notario de fe pública asentarán en acta la comparecencia y la presentación de los documentos, haciendo constar la circunstancia de la misma, prosiguiendo el trámite conforme a ley.
- b. El Notario o Notaria, comprobará y evaluará la documentación presentada.
- c. Verificará en el inmueble la posesión invocada por los interesados y los límites, levantando el acta correspondiente.
- d. Notificará al Gobierno Autónomo Municipal donde se encuentre el bien inmueble.
- e. Dispondrá la notificación de terceras personas que pudieran ser afectadas o presuntos propietarios del bien inmueble intimándoles para que manifiesten su conformidad u oposición en el plazo de 20 días, en caso de no poder ser identificados, dispondrá de la publicación de edictos. Actos que constarán en acta correspondiente.
- f. En caso de suscitarse oposición, tornando el proceso contencioso, sin ingresar al fondo, dispondrá la inmediata suspensión del trámite, disponiendo su remisión al Poder Judicial para que sea sustanciado en la vía ordinaria.

ARTÍCULO- (CONCLUSIÓN DEL TRÁMITE). La Notaria o el Notario de Fe Pública concluirá el trámite expidiendo la escritura pública declarativa de derecho propietario a título de usucapición en la vía voluntaria notarial, transcribiendo todas las actas y documentos aparejados al trámite, para su registro en Derechos Reales. Haciéndose constar que la Escritura Pública expedida no tiene la calidad de cosa juzgada.

CAPÍTULO IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 Conclusiones

1. El presente proyecto de intervención jurídica, busca dar solución a un problema social real (incorporar a la formalidad y al tráfico económico las posesiones no inscritas) a partir de una propuesta definida desde el ámbito académico jurídico, proponiendo la desjudicialización del proceso de usucapión y sustituyéndolo para que pueda ser realizado en la vía voluntaria notarial, brindando una alternativa más expeditiva, célere, económica y eficiente que cualquier proceso judicial.
2. Se analizaron los fundamentos teóricos, doctrinales y normativos de la usucapión y el procedimiento notarial que permita una evaluación de la viabilidad de la desjudicialización en Bolivia. Con ello se concluye que se trata de una institución de Derecho donde la persona puede adquirir la propiedad con el transcurso del tiempo, al tener una pacífica posesión del bien el cual ocupa. Aquello se da por imperfecciones del título de propiedad que no le dan la calidad de ese derecho real, pero si la posesión. Se asegura con la usucapión dar seguridad jurídica a aquellas personas que tienen posesión por el transcurso del tiempo y se comportan como propietarias del bien. En los casos donde no existan situaciones contenciosas, se puede aplicar la vía voluntaria notarial como desjudicialización del proceso de usucapión.
3. En el desarrollo del marco teórico y contextual de la investigación, se ha demostrado que la adopción de la usucapión en vía notarial tanto en el Perú como en el Brasil, han sido aplicadas exitosamente y contribuyen efectivamente al descongestionamiento del tráfico jurídico, al desarrollo de la economía y a la regularización y saneamiento de los inmuebles.
4. Actualmente las principales limitaciones y obstáculos del proceso judicial de usucapión en Bolivia, son la sobrecarga procesal, la retardación de justicia y la burocratización del procedimiento, lo que lleva a que muchas personas que no tienen los suficientes recursos económicos desistan de continuar con la usucapión, afectando con ello su futuro porque no tendrán un título de propiedad sobre el bien en el cual tienen posesión.
5. Al compendiar los resultados obtenidos podemos concluir que el proyecto de intervención motivará un cambio social positivo con impacto individualizado, toda vez que, hasta el presente, ni PROREVI ni el Órgano Judicial han significado una solución real al problema de falta de protección del sistema registral para los ciudadanos que tienen la posesión pacífica y pública de un bien inmueble, frente a ello el Notario podría

cubrir este vacío social para dar una rápida a la vez que segura solución a este problema.

6. En los resultados de la investigación también se ha podido evidenciar que existen encuestados que manifiestan que la usucapión sería una forma de privar a una persona su propiedad, pero debemos tener presente que la usucapión en realidad formaliza la propiedad de quien ha venido poseyendo como propietario y sanciona el abandono, la incuria, la negligencia de quien ostentó una titularidad dominial y la perdió por su propia responsabilidad; además debemos atender el precepto constitucional en sentido de que el derecho propietario se deje ejercer en armonía con el bien común y debe cumplir la función social.
7. Más del 58% de los notarios encuestados para la presente investigación, está de acuerdo en que se incluya la usucapión como un trámite en la vía voluntaria notarial, siempre y cuando no existe una situación contenciosa. Aquello permite fundamentar la propuesta de investigación, siendo las razones principales el desburocratizar y desjudicializar trámites, además de contribuir con la paz social y para regularizar el derecho propietario.
8. Es un hecho comprobado que la titularización de la propiedad inmobiliaria, genera significativos beneficios económicos y sociales, aumentando la riqueza de la colectividad, nuevas inversiones, acceso al crédito y en el mercado de trabajo, maximizando el bienestar general.
9. Habilitar al Notario para la realización del trámite de usucapión por la vía voluntaria contribuirá a la paz social, mediante el reconocimiento del derecho del ciudadano a vivir con dignidad.
10. Con la propuesta de investigación, se diseñó un proyecto de intervención jurídica para incorporar la usucapión quinquenal u ordinaria en la vía notarial, estableciendo los procedimientos, requisitos y condiciones necesarias para su implementación en la Ley del Notariado Plurinacional.

4.2 Recomendaciones

1. Para mayor claridad en el procedimiento y uniformar del trámite de usucapión se recomienda elaborar y consensuar modelos de las actas y de la escritura declarativa final.
2. Será preciso establecer un convenio interinstitucional para que los Gobiernos Autónomos Municipales una vez notificados con el plano georreferenciado, proporcionen al Notario solicitante el nombre y apellidos de la persona(s) a cuyo

nombre se encuentra registrado el bien inmueble o si se trata de un bien público que no es susceptible de usucapir por tratarse de propiedad imprescriptible del Estado.

3. Que los Gobiernos Municipales pongan en conocimiento de la DIRNOPLU, los límites de las áreas urbanas que corresponden para que el Notario puede establecer si el bien a usucapir pertenece a su ámbito territorial o no.
4. Suscribir un convenio con el Servicio de Registro Cívico (SERECI), para que pueda proporcionar a los Notarios el domicilio actualizado de los presuntos propietarios a objeto de notificarles en caso de que deseen oponerse al procedimiento.
5. Promover coloquios, conferencias y seminarios sobre la temática, interactuando los notarios a través de la DIRNOPLU, con la sociedad civil, con participación de los profesionales abogados de manera tal de demostrar los beneficios de este procedimiento notarial de usucapión.

BIBLIOGRAFÍA

- Albanese, S. (2000). *Garantías judiciales*. . Editorial Adiar.
- Alferillo, E. (1998). *Los contratos en Particular*. . Editorial Abeledo Perrot. .
- Alsina, H. (1998). *Tratado Teórico Práctico de Procesal Civil y Comercial*. . 2ª Ed. Editorial Ediar S.A.
- Alves, G. (. (2015). *Usucapião Extrajudicial: avaliação do novo procedimento introduzido pela Lei n. 13.105 de 2015*. . Universidade Federal de Santa Catarina.
- Balbino, N. (2015). *Registro de imóveis*. . 11º Ed. Saraiva.
- Barroso, L. (2015). *Curso de Derecho Constitucional contemporáneo*. . 5ª Edición. Saraiva.
- Barrufini, J. (1998). *Usucapião Constitucional Urbano e Rural: função social da propriedade*. . Atlas.
- Belaunde, A. (2003). *El derecho Notarial en Chile*. . Editorial la Libertad.
- Borda, G. (2003). *Tratado de Derecho Civil*. . 4ª Ed. Abeledo Perrot.
- Burgos, M. (2017). *Estudio de la Normativa Notarial Plurinacional de Bolivia*. . Editorial Presencia.
- Cabanillas, M. (2014). *Derecho Romano. Usucapión. Justo Título*. . Universidad de Comillas de Madrid.
- Calderón, R. (2010). *La ética en la Abogacía*. . Editorial Universidad.
- Calixto, C. (2017). *A responsabilidade civil dos notários e registradores – lei n° 8.935/94*. . Universidade Tuiuti do Paraná.
- Castellanos Trigo, G. (2019). *Procesos Voluntarios Notariales*. . 1ª Ed. Imprenta Editorial Kballero.
- Cauto, M. (2019). *Usucapião extrajudicial*. . 2ª Ed. Editora JusPodivm.
- De Santo, V. (1998). *El Proceso Civil*. . Editorial Universal.
- De Soto, H. (1999). *El Misterio del Capital*. . El Comercio de Lima.
- Decker, J. (1999). *De las Obligaciones y de los Contratos Generales*. . Improbol.

- Farías, C., & y Rosenvald, N. (2012). *Curso de Direito Civil: direito das famílias*. . 4ª Ed. Editora JusPODIVM.
- Ferrara, F. (1971). *La Simulación de los Negocios Jurídico (actos y contratos)*. . 2ª Ed. Revista de Derecho Privado.
- Fonseca, M. (2011). *Apuntes del Derecho Notariado en Colombia*. . Editorial Amistad del Libro.
- Gayo. (1985). *Instituciones*. . Edición Bilingüe actualizada. Civitas.
- González, G. (2005). *Derechos Reales*. . Juristas Editores.
- Josserand, L. (1952). *Derecho Civil. Vol. 3*. . Ediciones Jurídicas Europa-América, Bosch y Cía. Editores.
- Lapalma, N. (1979). *El proceso de usucapión*. . Ed. Ruvinzal-Culzoni.
- López, G. (1844). *Glosa de las Partidas de Alfonso el Sabio*. . Biblioteca Británica.
- Menger, A. (1848). *El Derecho Civil y los pobres*. . Traducido por Adolfo Posada, Librería de Victoriano Suarez.
- Moscoso, A. (1908). *Diccionario Jurídico y Administrativo de Bolivia*. . Tipografía Escobar.
- Mosquera, N. (. (2013). *La prescripción adquisitiva de dominio notarial en el derecho peruano*. . Derecho y Cambio Social.
- Musto, J. (2000). *Derechos Reales*. . Astrea.
- Opinión. (2014). *Juicio de usucapión puede durar entre ocho meses y dos años*. . Diario Opinión. .
- Paiva, J. (2015). *Novas perspectivas de Atos Notariais: Usucapião Extrajudicial e sua viabilidade no ordenamento jurídico brasileiro*.
http://www.lamanapaiva.com.br/banco_arquivos/usucapiao.pdf.
- Planiol, M., & Ripert, J. (1946). *Tratado Practico De Derecho Civil. Traducción de Mario Díaz Cruz*. Ed. Cultural S.A.
- RAE. (2023). *Diccionario*. . Real Academia Española de la Lengua.
- Ribeiro, L. (2009). *Regulação da Função Pública Notarial e de Registro*. . Saraiva.
- Rizzardo, A. (2007). *Direito das coisas*. . 7ª Ed. Forense.

- Romero, R. (1994). *Derecho Civil*. 4ª Ed. Los Amigos del Libro. .
- Santos, C. (2007). *Serviços notariais e de registros: administração pública de interesses privados e o princípio da razoabilidade*. . Universidade Católica de Brasília.
- Urquidi, C. (1949). *De la prescripción inmemorial*. . Revista Jurídica de la Facultad de Derecho de Cochabamba.
- Velloso, C. (2015). *Atividade notarial e registral: natureza jurídica e responsabilidade civil*. . Escola da Magistratura do Estado.
- Vodanovic, A. (1993). *Tratado de Derechos Reales*. . Ediciones Periodísticas y Estadísticas.
- Yzquierdo, M. (2002). *Lecciones sobre Posesión y Usucapión*. . Dykinson.

ANEXOS

Anexo 1.

Cuestionario

ENCUESTA PARA TESIS DE MAESTRIA

OBJETIVO: Diagnosticar la viabilidad de proponer la desjudicialización del proceso de usucapión, para realizarlo en la vía voluntaria notarial.

Instrucciones. - La presente encuesta tiene carácter anónimo, por consiguiente, no es necesario su identificación y los datos que se le piden únicamente están referidos a establecer grupos de interés para la tabulación de datos.

1. Carrera o profesión:

2. Zona donde vive:.....

Responda las siguientes preguntas encerrando en un círculo la o las respuestas que considere correctas y justifique su respuesta en los casos en que se solicita.

3. Considera que el proceso de usucapión es:

Una forma de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo___

Una forma de legalizar un título imperfecto o defectuoso___

Una forma de usurpación del derecho ajeno___

Una consecuencia de la negligencia y falta de cuidado por parte del propietario___

4. ¿Conoce personas que hayan concluido exitosamente procesos de usucapión?

Muchas___

Pocas___

Ninguna___

5. ¿Muchos litigantes que sustancian procesos judiciales de usucapión los abandonan, cual o cuales considera que son las causas?

Falta de dinero___

Falta de efectividad del sistema judicial___

Excesiva duración y burocracia___

Negligencia___

6. Considera que los procesos de usucapión se dan con mayor énfasis en áreas

Urbanas___

Periurbanas___

Rurales___

7. ¿Considera que la Ley de regularización del derecho propietario (PROREVI), ha sido efectiva para solucionar los problemas de falta de titularización?

Sí___

No___

8. ¿Está de acuerdo en que el contar con un título de propiedad es un factor de desarrollo económico?

Si___

No___

9. ¿Por qué?

.....
.....

10. ¿Considera que el proceso de usucapión contribuye a la paz social de la población?

Sí___

No___

11. El instituto de la usucapión debe beneficiar únicamente a quien no es propietario de otro bien inmueble. ¿Está de acuerdo?

Si___

No___

12. ¿Considera que una condición para la usucapión es que el individuo no hubiera sido beneficiado anteriormente con esta forma de adquirir la propiedad?

Si___

No___

13. ¿Porqué?

.....
.....

14. Varios procesos que se sustanciaban en la vía judicial, han sido transferidos a la vía voluntaria notarial, tales como la aceptación de herencia, aclaración de límites y medianerías etc. ¿Consideras que el proceso de usucapión cuando no sea contencioso, puede ser desjudicializado y resuelto en la vía voluntaria notarial?

Si___

No___

15. ¿Cuáles serían las ventajas o desventajas?


.....
.....

¡Gracias por su colaboración!!!!


Anexo 2.*Formulario guía de entrevista*

1. ¿Por favor tenga la amabilidad de darme su nombre y cargo?
2. ¿Hace cuantos años ejerce la magistratura?
3. ¿Aproximadamente cuantos procesos de usucapión llegan a su despacho anualmente?
4. ¿De esos cuantos aproximadamente son ordinarios y extraordinarios?
5. ¿De estos procesos aproximadamente que porcentaje resultan NO contenciosos?
6. ¿La Ley 247 era el marco con el que PROREVI, realizaba la regularización de derecho propietario, luego fue modificada por la Ley 803 y finalmente la 1227, considera Ud. que esta institución ha sido efectiva en el objeto de su creación?
7. Varios procesos que sus sustanciaban en la vía judicial, han sido transferidos a la vía voluntaria notarial, cuando no son contenciosos. ¿Considera que el proceso de usucapión, puede ser desjudicializado y resuelto en la vía voluntaria notarial?
8. ¿Considera Ud. que la regularización del derecho propietario, contribuye a ingresar al capital inmobiliario al circuito económico de la sociedad?
9. ¿Finalmente, considera Ud. que el proceso de usucapión tiene incidencia en conseguir la paz social en la población?

Anexo 3.**Documentación para información estadística**



ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y VIVIENDA



INFORME
INF/MOPSV/VMVU/PROREVI N° 0006/2020
E/2020-00701

A : José Tomas Fernández Ajata
COORDINADOR GENERAL U.E. PROREVI

DE : Felipe Benancio Miranda Yujra
Técnico V U.E. PROREVI

REF. : **Respuesta a Hoja de Ruta E/2020-00701**

FECHA: lunes, 03 de febrero de 2020

De mi consideración.

En atención a la Hoja de Ruta Externa E/2020-00701, y el análisis a la nota presentada informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES.

Mediante nota de fecha 10 de enero del año 2020 enviada a la Unidad Ejecutora PROREVI, suscrito por el Abg. Samuel Pommier Rocha, Notario de fe pública N° 55 de la ciudad La Paz, donde **SOLICITA INFORMACIÓN ESTADÍSTICA** sobre los siguientes puntos:

- 1.- Cuantos tramites de Regularización de derecho propietario ingresaron a PROREVI durante la gestión 2019.
- 2.- Cuantos tramite pudieron ser concluidos.

II. DESARROLLO

En conformidad a los resultados de la gestión 2019 (Enero –Diciembre) y los datos extraídos de la base de datos (SIR) Sistema de Registro Informático, me permito remitir la siguiente información que son específicamente sobre resultados en el marco de la Ley N° 247 modificada por la Ley N° 803 y N° 1227, de beneficiarios registrados en el (SIR), de la Unidad Ejecutora PROREVI, que se muestran en el siguiente cuadro.

REGISTROS DE BENEFICIARIOS - GESTIÓN 2019

N°	DESCRIPCIÓN	N° REGISTROS
1	REGULARIZACIÓN DERECHO PROPIETARIO	11,824
2	SENTENCIAS	1,834

Felipe Benancio Miranda Yujra
TÉCNICO V U.E. PROREVI
 VICEMINISTERIO DE VIVIENDA
 Min. Obras Públicas, Servicios y Vivienda

www.oopp.gob.bo
 Av. Mariscal Santa Cruz, Esq. Calle Oruro, Edif. Centro de Comunicaciones La Paz, 5º piso, teléfonos: (591) -2-2119999 – 2156600



III. CONCLUSIONES

La Unidad Ejecutora PROREVI de acuerdo a la base de datos del Sistema Informático de Registro (SIR), da a conocer la cantidad de viviendas registradas como también la cantidad de sentencias o viviendas regularizadas a través de procesos judiciales, datos correspondientes a la gestión 2019.

Es cuanto tengo a bien informar para fines consiguientes.


Felipe Miranda Yujra
TÉCNICO U.E. PROREVI
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA
Min. Obras Públicas, Servicios y Vivienda

JFA/Felipe Miranda
Adj. Fojas 2
c.c. Arch.



Representación Distrital - La Paz

La Paz, 03 de febrero de 2020
CITE: CM-RD/ N° 175/2020

Señor:

Abg. Samuel Pomier Rocha

Presente.-

De mi mayor consideración:

A través de la presente me permito expresar un saludo a usted, en atención a su nota presentada en fecha 09 de enero de 2020. Tengo a bien remitir la nota Cite: CM-UPG-LP N° 28/2020 emitido por la Unidad de Políticas de Gestión de la Representación Distrital del Consejo de la Magistratura de La Paz, en la cual responde a su oficio.

Sin otro particular, reciba mis consideraciones más distinguidas.

Abog. Aldo Alex Castro Quevedo
ENCARGADO DISTRICTAL
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
LA PAZ - BOLIVIA

101/2020 EXT.
CC/MSH



Unidad de Políticas de Gestión

La Paz, 29 de enero de 2020
CITE: CM-UPG - LP N° 28/2020

Señor:
Dr. Aldo Alex Castro Quevedo
ENCARGADO DISTRITAL
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA - LA PAZ
Presente. -

Ref.: PRESENTA INFORMACION ESTADISTICA

De nuestra mayor consideración:

En principio reciba un cordial saludo y el deseo de éxito en las labores que desempeña al servicio del Órgano Judicial, así dirigimos a su Autoridad para remitir la información requerida en Hoja de Ruta N° 101/2020, dando cumplimiento a la misma, se presenta la información solicitada por el Abog. Samuel Pommier Rocha notario de fe pública N° 55, en nota de fecha 09 de enero de 2020, con Ref. Solicita información estadística.

En virtud de lo expuesto anteriormente presenta el siguiente informe:

1. Responde, **Ingresaron al Tribunal Departamental de Justicia 496 procesos de usucapión**, asimismo se adjunta copia de la información remitida.
2. Responde, **No se cuenta con la información requerida** en este punto, por lo que se recomienda se solicite esta información a los Juzgados Públicos Civiles a través del Tribunal Departamental de Justicia La Paz
3. Responde, en materia Civil y comercial en el Distrito Judicial de la Ciudad de La Paz, se **cuenta con 29 Juzgados Civiles y Comerciales, y 12 Juzgados Civiles y Comerciales en la Ciudad de El Alto.**

Es cuanto tengo a bien informar a su Autoridad para fines consiguientes.

Atentamente,

ADJ/ lo indicado
MCO/T

Abog. Ma. Cristina Ortega Turcio
PROFESIONAL EN DIAGNÓSTICO E IMPLEMENTACIÓN
DE POLÍTICAS DE GESTIÓN
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA
LA PAZ - BOLIVIA

Página | 1

Calle Yanacocha N° 731 Edificio Consejo de la Magistratura, Telf.: 2406489 / Correo Electrónico upg@cmj.gob.bo



Unidad de Informática
Distrito La Paz – El Alto

INFORME
CAR-UI-009/2020

A: Dra. Pamela A. Pizarroso Lopez
ENCARGADA DE POLÍTICAS DE GESTIÓN
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA

VÍA: Ing. Roberto Carlos López Guerra
ENCARGADO DE SISTEMAS INFORMÁTICOS
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA

DE: Ing. Roger Coronel Aquise
ADMINISTRADOR DE SISTEMAS
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA

REF. SU CONTENIDO

Fecha: La Paz, 28 de enero de 2020



De mi mayor consideración:

En atención al CITE CM-UPG-LP N° 25/2019, en la presente se informa sobre lo requerido:

- ✓ "Cantidad de procesos de usucapión que ingresaron al Tribunal Departamental de Justicia durante la gestión 2019"

Hacer conocer a su autoridad que en el catálogo del sistema SIREJ no se registra el Tipo de Proceso "USUCACION". Por este motivo se realizó el reporte de cantidad de procesos ingresados con tipo de proceso ORDINARIO realizando una depuración a través del nombre de proceso que contenga la palabra usucapión; todo esto con la finalidad de brindar una información aproximada de procesos de usucapión que ingresaron en la gestión 2019 en la ciudad de La Paz.


REPORTE DE PROCESOS INGRESADOS LA GESTION 2019 DISTRITO LA PAZ - TIPO DE PROCESO ORDINARIO DEPURADO POR NOMBRE DE PROCESO "USUCACION"		
MATERIA	TIPO DE PROCESO	TOTAL
JUZGADO PUBLICO DE CIVIL Y COMERCIAL	ORDINARIO	496

- ✓ "Cuántos procesos de usucapión en la misma gestión alcanzaron sentencia con calidad de cosa Juzgada"

Referente a este punto se recomienda se solicite esta información a los Juzgados Públicos Civiles a Tráves del Tribunal Departamental de Justicia La Paz.

Sin otro particular me despido, Atentamente.

c.c. Arch.


Ing. Roger Ariel Coronel Aquise
Administrador de Sistemas
Consejo de la Magistratura
La Paz - Bolivia