



**La construcción de acuerdos para la gestión territorial de los derechos de propiedad**

# La construcción de acuerdos para la gestión territorial de los derechos de propiedad

## ¿QUÉ ES LA GESTIÓN TERRITORIAL DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD?

De manera general, la gestión territorial comunitaria es la capacidad de autogobernar el territorio comunal entendido como espacio político, social, económico y cultural. Es por eso que la gestión territorial es concepto amplio que engloba temas económicos, productivos, medioambientales, simbólicos, además de los referidos al uso, acceso y tenencia de la tierra y los demás recursos naturales.

Uno de los ejes de la gestión territorial es la administración de la tierra, que implica controlar los derechos de propiedad que están relacionados a ella. Esa aptitud administrativa se denomina gestión comunal de los derechos de propiedad de la tierra.

En la comunidad, la gestión de los derechos de propiedad de la tierra se realiza sobre la base de pactos internos que elaboran las personas que viven en la organización. En ese marco, la gestión de los derechos de propiedad es el proceso de construcción de los acuerdos familiares y comunales para administrar la propiedad de la tierra y el territorio. La gestión territorial permite documentar los derechos de propiedad, fijar las reglas para la ejecución de actos administrativos y controlar las transacciones internas que ocurren sobre la tierra, dando fe de esos actos a través de sus autoridades comunales.

La gestión territorial tiene un ámbito especial y un enfoque preciso: la autogestión de los derechos de propiedad sobre la tierra.

## LOS PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN TERRITORIAL DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LA TIERRA

La construcción de acuerdos para la administración de la tierra debe fundarse en ciertos principios ineludibles:

- ✓ La equidad de género
- ✓ El respeto a los jóvenes y a los adultos mayores
- ✓ La conciliación pacífica de conflictos
- ✓ El reagrupamiento de predios como mecanismo para la conformación de propiedades familiares económicamente viables
- ✓ La obediencia de los usos y costumbres comunales
- ✓ La defensa del uso sostenible de la tierra

## EL PILAR PARA LA GESTIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD COMUNAL

La gestión territorial es un proceso participativo y concertado, por ello su práctica requiere de una organización social fortalecida. La comunidad tiene esa característica, cuenta con autoridades originarias y con normas propias que son respetadas por sus miembros. El pilar fundamental en la gestión de los derechos de propiedad es la comunidad unida con autoridades legítimas y respetadas.

## LOS PASOS PARA ALCANZAR LA GESTIÓN TERRITORIAL COMUNAL DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD

Para el ejercicio de la gestión de los derechos de propiedad de la tierra, la comunidad debe seguir los siguientes pasos:

1. *La consolidación de los derechos de propiedad colectiva y familiar vía Saneamiento Interno*
2. *El registro de los derechos de propiedad*
3. *La elaboración del estatuto para la administración de los derechos de propiedad de la tierra*
4. *La gestión para la actualización de los derechos de propiedad*

## LOS PASOS PARA LA GESTIÓN COMUNAL DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DE LA TIERRA



### Primer paso

La Comunidad actualiza los derechos de propiedad colectivos y familiares vía Saneamiento Interno



### Segundo Paso

Las Autoridades registran los derechos de propiedad en e Libro de Registro Comunal de Derechos de Propiedad de la Tierra y archivan las carpetas familiares



### Tercer Paso

La comunidad actualiza el estatuto comunal en el tema tierra



### Cuarto Paso

La comunidad gestiona y administra las transferencias de derechos de propiedad sobre la tierra



## 1. La consolidación de los derechos de propiedad colectiva y familiar de la tierra vía Saneamiento Interno

La consolidación del territorio constituye la base para la gestión territorial, por lo que antes de iniciar la gestión de los derechos de propiedad, éstos deben estar legitimados y ordenados en la comunidad. La Fundación TIERRA ha comprobado que la forma más adecuada de consolidar los derechos de propiedad de la tierra, sea colectiva o familiar, es a través del Saneamiento Interno. Esta herramienta ha probado ser efectiva y legítima para este propósito.

Los pasos para la ejecución del Saneamiento Interno están descritos en una guía especial que la Fundación TIERRA ha elaborado y probado en estos últimos años. El texto titula “*Saneamiento Interno Comunal*” y describe detalladamente todo el proceso de Saneamiento Interno. El procedimiento puede resumirse de la siguiente forma:

- I. Elección y posesión del Comité de Saneamiento. El Comité de Saneamiento junto a las autoridades originarias son los encargados de promover y ejecutar el Saneamiento Interno desde su inicio hasta su finalización.
  
- II. Delimitación territorial comunal. La delimitación de la comunidad es un proceso participativo que involucra a las comunidades colindantes. En esta etapa se debe reconocer el perímetro comunal; amojonando las esquinas o puntos limítrofes y firmando **Actas de Conformidad de Linderos** con las comunidades vecinas.
  
- III. Reconocimiento del derecho de propiedad familiar. Esta etapa es la más importante de todo el proceso ya que busca solucionar los conflictos internos de la comunidad, y a partir de esa solución pacífica, reconocer y actualizar los derechos de propiedad de cada familia. Para cumplir con este objetivo, el Comité de Saneamiento debe promover la conciliación interna con el fin de que se solucionen los posibles conflictos en las mismas familias.

Cada familia ingresa a un periodo de construcción de acuerdos, el resultado debe quedar plasmado en un **Acta de Acuerdo Familiar** que establezca la forma en que la familia ha decidido utilizar la tierra. En esta etapa, la principal tarea de las autoridades y los miembros del Comité de Saneamiento es la de controlar que estos acuerdos no dividan la tierra, pues se estaría infringiendo el artículo 400 de la Constitución Política del Estado que prohíbe la división de la pequeña propiedad por ser una acción que agrava el minifundio. En todo caso, las autoridades deben promover el reagrupamiento de predios con el fin de reconocer propiedades familiares económicamente viables. A continuación se presenta un modelo de **Acta de Acuerdo Familiar**:

**ACTA DE ACUERDO FAMILIAR SUSCRITA EN LA COMUNIDAD “.....”  
PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE TIWANAKU ZONA ESTE  
PROVINCIA INGAVI**

---

En la Comunidad “.....” perteneciente al municipio de Tiwanaku, provincia Ingavi del departamento de La Paz, a horas 16.30 del día 21 de febrero de 2009 años, se realizó la reunión ordinaria de la comunidad en presencia de las Autoridades Comunes.

A dicha asamblea se presentaron los señores:

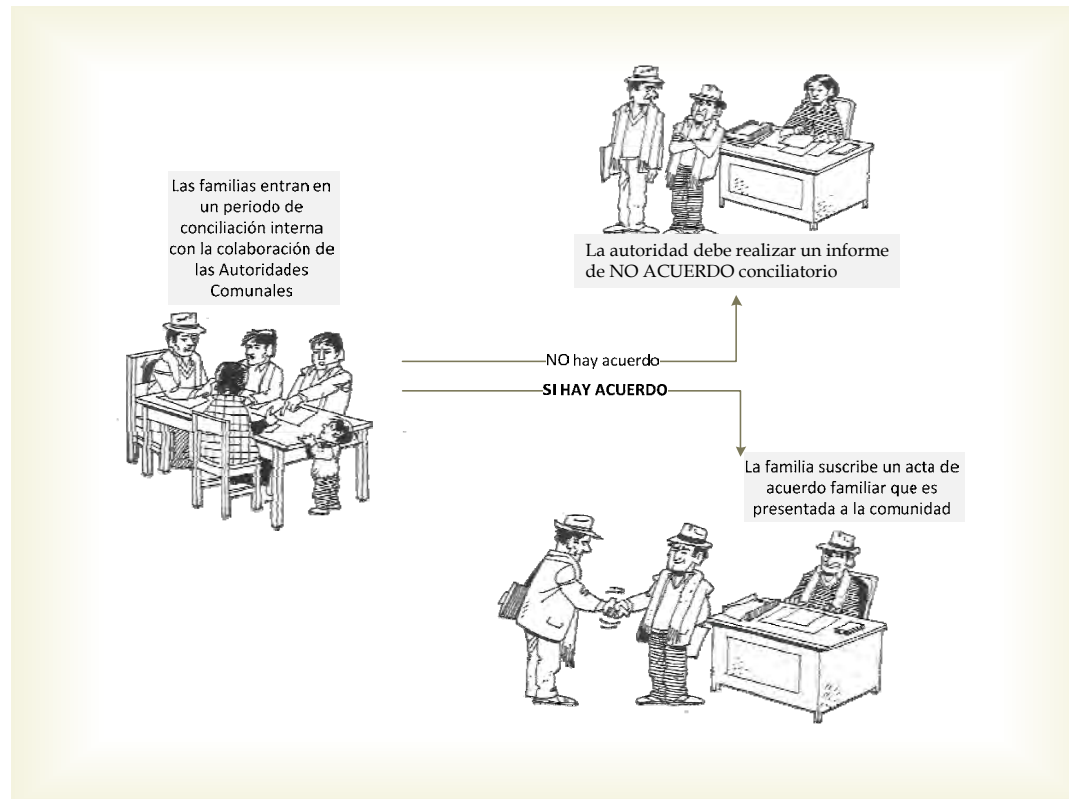
- Sr. Manuel Marca    Cl. ....
- Sra. Luisa Marca     Cl. ....
- Sr. Daniel Marca    Cl. ....

Con el fin de hacer conocer los términos de su acuerdo familiar en los siguientes términos:

1. Las personas nombradas reconocen ser los legítimos herederos de Pedro Marca y Teresa Copa.
2. Al presente de manera voluntaria, los hermanos Manuel y Daniel Marca, transfieren sus derechos sucesorios en favor de su hermana Luisa Marca.
3. En retribución a la transferencia de derechos, Luisa Marca cancelará la suma de 450 bolivianos a cada hermano.

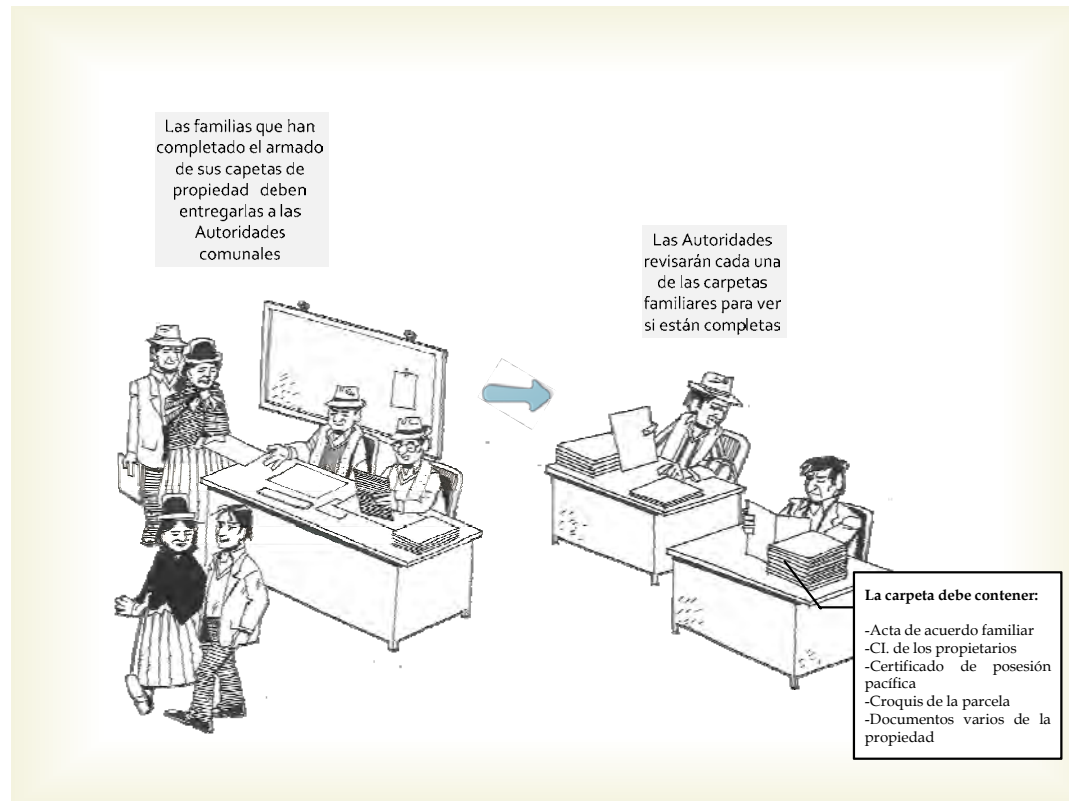
En mérito a este Acuerdo Familiar, los interesados solicitaron reconocer como propietaria de la parcela a la Sra. Luisa Marca y en constancia de lo decidido firman la presente acta en compañía de los miembros del Comité de Saneamiento y los mallkus de la comunidad.

## EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDOS FAMILIARES



Luego de suscribir el **Acta de Acuerdo Familiar**, la familia deberá reunir los documentos mínimos para construir la **Carpeta de Propiedad Familiar** de la tierra. Estos documentos son: acta de acuerdo familiar; fotocopia del cédula de identidad de los actuales propietarios; Certificado de Posesión Pacífica; croquis de la parcela familiar, y fotocopia de los documentos del predio (título, expediente agrario, documentos de compra-venta y otros).

## ARMADO DE CARPETAS DE PROPIEDAD FAMILIAR



Por último, los propietarios y propietarias reconocidos por la familia deben gestionar ante la comunidad la entrega del **Certificado de Posesión Pacífica**. Este documento legitima el cumplimiento de la Función Social, que es el requisito indispensable para la conservación del derecho de propiedad, según lo dispuesto en el artículo 393 de la Constitución Política del Estado. El Certificado original es entregado a la familia y una copia se inserta en la carpeta de propiedad archivada en la comunidad.

A continuación se presenta un modelo de **Certificado** que puede ser útil para este propósito:





CENTRAL AGRARIA MARKA TIWANAKU  
SUB CENTRAL ZONA ESTE  
PROVINCIA INGAVI

La Comunidad Originaria "....." con Personería Jurídica Nro 009/95 perteneciente al Municipio de Tiwanaku, provincia Ingavi del departamento de La Paz, en uso específico de sus atribuciones conferidas por el Estado Plurinacional de Bolivia,

Otorga el presente:

**CERTIFICADO DE POSESIÓN PACÍFICA**

A:

- ✓ Juan Mamani Copa CI 23565484 LP.
- ✓ Celestina Peralta de Mamani CI 35645215 LP.
- ✓ Marco Mamani Lima CI 23568569 LP.

Por cumplir con la Función Social de forma pacífica y continua en los términos descritos en nuestros Estatutos y en la Constitución Política del Estado.

Los mencionados comunarios ocupan **dos sayañas** familiares y **seis aynuqas** comunales, esta posesión se establece en base a la siguiente tradición:

**Primer propietario:** Adrián Mamani Marca. **Desde el año:** 1958

**POR TANTO:**

Quedan habilitados para el ejercicio pleno de sus derechos de posesión y propiedad de sus tierras al interior de la comunidad en estricto cumplimiento a nuestras normas, usos y costumbres y a lo establecido en los Artículos 394, III y 397, II de la Constitución Política del Estado Plurinacional.

Es cuanto se certifica en honor a la verdad y para los fines que convenga al interesado.

Es dado en la Comunidad Originaria "....." a los 22 días del mes de octubre de 2010 años.

- IV. La actualización de la lista de propietarios. A medida que las familias avancen en el armado de sus carpetas familiares, los miembros del Comité de Saneamiento deberá actualizar la lista de la comunidad consignando los nombres de los nuevos propietarios y los datos referidos al número de parcelas que ocupa la familia y la superficie total de cada propiedad.

- V. Delimitación de las parcelas colectivas y familiares. Paralelamente al trabajo de recopilación de los documentos de propiedad familiar; la comunidad delimitará las áreas de uso colectivo, como las zonas de aynuqas o de quallpas, áreas de pastoreo, área escolar, campos deportivos, sedes sociales y cementerios, entre otras.

Las áreas colectivas son espacios de uso común que garantizan la existencia de la comunidad, por esa razón no pueden ser divididas para aumentar la extensión de las propiedades individuales. En las áreas colectivas cada familia suele tener sus derechos de uso reconocidos y respetados por la comunidad. Este derecho debe mantenerse vigente pero bajo la protección y control de los usos y costumbres de cada comunidad.

En lo que respecta a las parcelas familiares, el Comité de Saneamiento se encargará de verificar los linderos de cada una de las parcelas familiares con el fin de establecer sus límites y sobre todo solucionar los posibles conflictos entre vecinos. Este trabajo es uno de los más arduos, pero es imprescindible porque permite obtener los datos reales de todas las parcelas familiares de la comunidad.

Estos cinco pasos resumen la forma en que debe cumplirse el Saneamiento Interno, este proceso facilita la actualización y redefinición de los derechos de propiedad colectiva y familiar. Los datos obtenidos en esta etapa sirven para construir el inventario de la propiedad de la tierra en la comunidad. Estos datos deben ser almacenados y registrados en la comunidad, para ello se debe crear un registro que permita administrar adecuadamente la información recogida en esta etapa.

Alternativamente, y dependiendo de la decisión de la comunidad, esta información puede ser presentada al Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA) para que convalide los datos y en base a esos resultados proceda a la Titulación.

## 2. El registro de los derechos de propiedad colectiva y familiar

El registro de los derechos de propiedad se realizará en la misma comunidad. El Comité de Saneamiento transferirá el contenido de las carpetas familiares a un libro especial llamado “**Libro de Registro Comunal de Derechos de Propiedad de la Tierra**”. El libro debe ser llenado en coordinación con las Autoridades Comunales. Este registro es progresivo, por lo que los encargados incluirán los datos a medida que reciban las carpetas de propiedad familiar. Paralelamente, el Comité completará la información de las áreas colectivas.

Cada comunidad puede diseñar su propio modelo de registro en función de las necesidades que tenga y los datos que considere importantes, incluso este registro puede hacerse a través de actas comunales. Sin embargo, en el registro hay que considerar la siguiente información imprescindible:

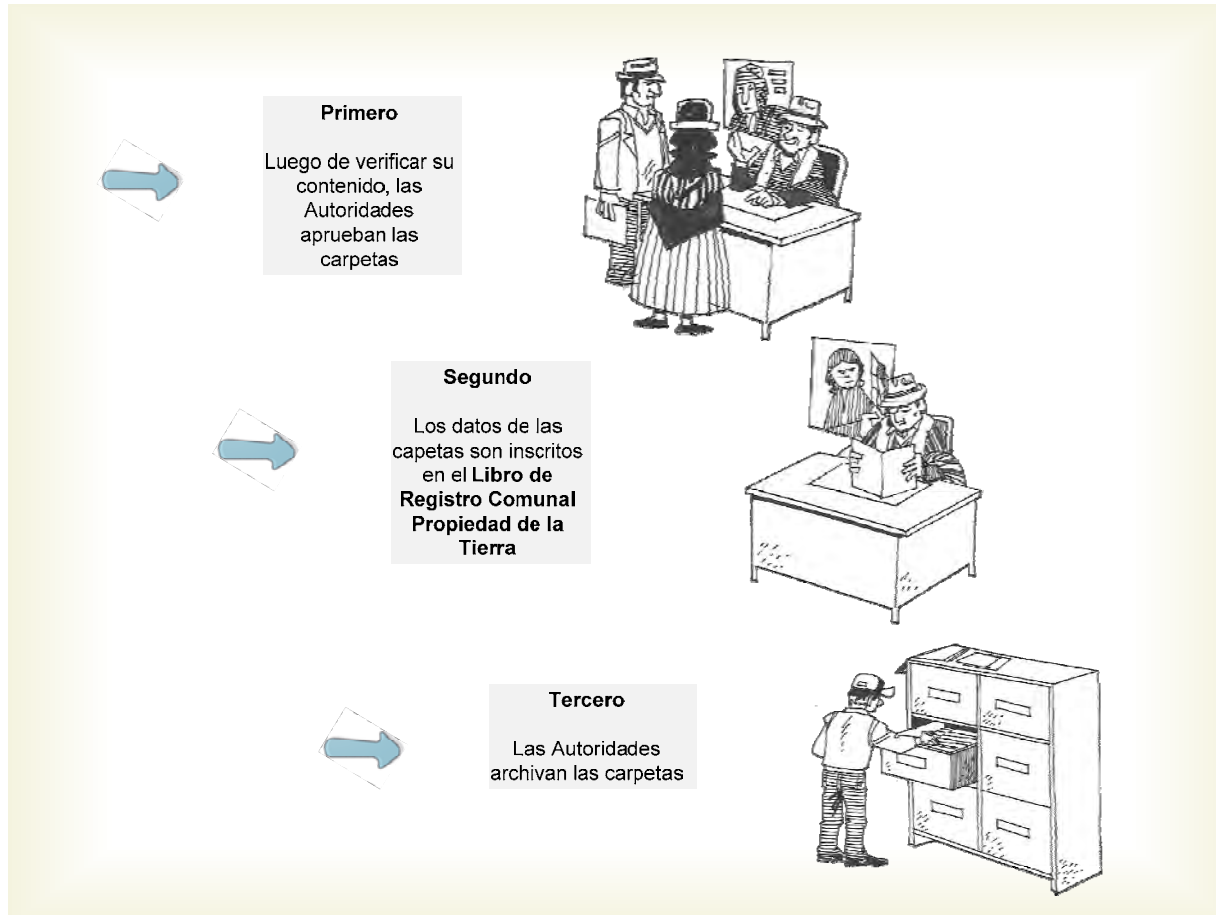






El **Libro de Registro Comunal de Derechos de Propiedad de la Tierra** puede ser actualizado las veces que sea necesario, en función a los cambios que vayan ocurriendo en la propiedad. Para ello es importante que la comunidad construya o modifique el estatuto comunal, si fuera necesario, con el fin de tener ciertas reglas claras cuando llegue el momento de actualizar los datos de la propiedad de la tierra.

### EL REGISTRO DE LAS CARPETAS FAMILIARES Y COMUNALES



### 3. La construcción del capítulo de Tierra en los estatutos comunales

Los estatutos comunales son la guía jurídica de la organización. En este documento se transcriben los acuerdos sobre el uso, acceso y tenencia de la tierra que fueron concertados en la comunidad. Para su elaboración no existe un procedimiento específico ya que su construcción debe acomodarse a las normas propias de cada comunidad; sin embargo, se sugiere observar los siguientes pasos:

- I. *Convocatoria a una asamblea extraordinaria para aprobar la elaboración o modificación del estatuto comunal.*
- II. *Conformación de la comisión para la elaboración del proyecto de estatuto*
- III. *Elaboración del proyecto de estatuto*
- IV. *Aprobación comunal del proyecto de estatuto en una Congreso Orgánico*

Las actividades que se desarrollan en cada uno de estos pasos se describen a continuación:

#### **I. CONVOCATORIA A UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA PARA APROBAR LA ELABORACIÓN O MODIFICACIÓN DEL ESTATUTO COMUNAL**

Es fundamental que la comunidad apruebe la creación y/o modificación de su estatuto. De este paso depende la efectiva aplicación de las normas internas. Por eso, la mayoría de los comunarios tiene que respaldar esta decisión en una asamblea especialmente convocada para este fin.

#### **II. CONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN PARA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE ESTATUTO**

Como toda norma, el estatuto debe ser construido con la activa participación de los miembros de la comunidad. Pero considerando que no todos pueden participar en su redacción, porque es un proceso que requiere varias reuniones, lo más práctico es organizar una comisión especial que se encargue de preparar una propuesta que luego será aprobada por la comunidad.

Las personas que conformen la comisión serán elegidas entre los miembros de la organización. Además de su idoneidad, deben tener conocimientos precisos sobre las normas y procedimientos propios que regulan el uso de la tierra.

El número de integrantes de la comisión depende de la decisión de la comunidad, pero se recomienda que al menos tenga cinco miembros: un presidente, un vicepresidente, un secretario de actas y dos vocales.

### III. LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE ESTATUTO

La comisión, una vez posesionada, realizará una revisión de las costumbres que tenían los padres o abuelos sobre el uso de la tierra, con el fin de que el estatuto rescate estas tradiciones. Luego, definirá los temas que incluirá en el documento, no hay un límite para los temas, siempre y cuando se refieran al uso, acceso y tenencia de la tierra. Para el efecto, se sugiere que al menos se desarrollen los siguientes ejes:

#### DEL RECONOCIMIENTO Y PROTECCIÓN DE PROPIEDAD FAMILIAR Y COLECTIVA.

La propiedad, sea familiar o colectiva, debe ser protegida por la comunidad con el fin de que sus propietarios o propietarias tengan seguridad jurídica, cuidando de que ese derecho individual no sea contrario al interés colectivo. Por ese motivo el capítulo de tierra debe reconocer los tipos de propiedad de las comunidades. A continuación se presenta un modelo de artículos:

**Artículo. (Del reconocimiento de la propiedad familiar y comunal).** *La comunidad reconoce y garantiza la existencia dentro de su territorio de la propiedad familiar (sayaña) y comunal (aynuqa) en los términos descritos en el artículo 394, inc. III de la Constitución Política del Estado y en este Estatuto. Ambos tipos de propiedad coexisten de manera complementaria en el marco de la unidad territorial de la comunidad.*

**Artículo. (De las características de la propiedad familiar y comunal).** *La propiedad familiar, o sayañas, constituye el motor del desarrollo familiar y comunal, por lo que su existencia está ligada al cumplimiento de la Función Social. Todos los propietarios individuales, para conservar su derecho de propiedad, deben cumplir con la Función Social en los términos descritos en este Estatuto en conformidad a lo establecido en el artículo 397, inciso. II de la Constitución Política del Estado.*

*La propiedad comunal es patrimonio irrenunciable de la comunidad es por eso que se declara indivisible, inembargable e imprescriptible, su existencia garantiza la cohesión social de la comunidad y el uso, acceso y tenencia se regula de acuerdo con las costumbres de la comunidad.*

#### DE LOS PARÁMETROS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL COMO REQUISITO PARA ADQUIRIR Y CONSERVAR EL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE LA TIERRA

Según establece la Constitución Política del Estado, la Función Social es el principal requisito para adquirir y conservar la propiedad de la tierra. En la comunidad, la Función Social se practica en un marco amplio, que va más allá de la sola residencia de una persona en su parcela. Esta función también considera el cumplimiento de obligaciones comunales.

Para regular este tema, los representantes del comité deben responder a las siguientes preguntas: a) ¿cómo se verificará el cumplimiento de la Función Social en la comunidad?; y b) ¿cuáles serán las causales que determinarán el incumplimiento de la Función Social?. Estas dos preguntas deben ser respondidas en el estatuto, para ello se sugiere el siguiente modelo:



**Artículo. (De la Función Social).** La Función Social es un concepto integral, y se verifica a través la residencia en la comunidad, el uso sostenible de la tierra, el cumplimiento de los cargos comunales, la participación en los trabajos sociales y demás actividades de la comunidad, en concordancia con lo establecido en el artículo 397, inciso III de la Constitución Política del Estado.

**Artículo. (Del incumplimiento de la Función Social).** Por ser contrario al interés social de la comunidad, el incumplimiento de la Función Social será sancionado de manera escalonada, considerando el grado de incumplimiento. Las sanciones serán decididas por la asamblea de la comunidad tomando en cuenta los antecedentes del hecho. La gradualidad de las penas considerará la siguiente escala:

- I. A las faltas leves corresponde una llamada de atención
- II. Si hay reincidentes y/o gravedad en las faltas, corresponde la imposición de multas económicas o en especie
- III. A las faltas muy graves, corresponde la denuncia formal ante el Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA) con el fin de iniciar el proceso de expropiación de la tierra en los términos descritos en el artículo 59, inciso IV de la Ley INRA.

#### DEL PATRIMONIO COLECTIVO DE LA COMUNIDAD

Las áreas colectivas constituyen el patrimonio cultural y social de la comunidad. Su existencia garantiza la perpetua vida de la organización, ya que en estas áreas se desarrollan las formas tradicionales de uso de la tierra (ayni, laki, entre otras), y permiten la convivencia comunal.

Asimismo, en estas zonas se promueve la producción diversificada lo que permite el uso sostenible de la tierra, basado en la explotación concertada y rotativa de la propiedad. Por su parte, las áreas de pastoreo (bofedales, pastizales y otras) sirven para que todos los comunarios tengan acceso a recursos que no existen en las parcelas familiares. El siguiente ejemplo muestra una manera de resguardar el acceso y uso de la tierra colectiva:

**Artículo. (De la protección del patrimonio colectivo de la comunidad).** Los aynuqas, las qallpas, las leguas, los ayjaderos, las tierras de pastoreo, los bofedales, los ríos, vertientes y todas las áreas de uso colectivo (sede social, cementerio, áreas deportivas, entre otras) son patrimonio irreversible e irrenunciable de la comunidad. Sobre ellas se desarrollan las formas tradicionales de uso de la tierra y convivencia comunal, por lo que es deber de la comunidad mantenerlas y protegerlas.

**Artículo. (Del uso de las áreas colectivas).** Las autoridades regularán el derecho de uso de las aynuqas en base a las costumbres vigentes en la comunidad, respetando la unidad territorial. En ningún caso, el reconocimiento de acceso a las aynuqas, leguas o kallpas comunales podrá entenderse como legitimación de derechos de propiedad privada individual.

**Artículo. (De la complementariedad entre la propiedad familiar y colectiva).** La propiedad familiar o sayaña se amplía con las qallpas y aynuqas. No existe una sayaña sin aynuqas, ambas propiedades son complementarias. Las aynuqas comunales garantizan la cohesión

*social de la comunidad por lo que su uso, acceso y tenencia se regula a través de las normas y procedimientos propios de la comunidad, en observancia a lo determinado en el artículo 394, inciso III de la Constitución Política del Estado.*

### DEL MINIFUNDIO

La comunidad tiene la obligación de combatir el minifundio con el fin de resguardar la seguridad alimentaria de las familias que componen la organización, es por eso que debe asumir medidas que permitan mantener parcelas económicamente viables. Una de las maneras de lograr ése propósito es prohibiendo la división de la pequeña propiedad y promoviendo el reagrupamiento de predios. El siguiente modelo de artículo tiene ese fin.

**Artículo. (Del minifundio).** *En estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 400 de la Constitución Política del Estado y con el fin de combatir el minifundio, se prohíbe la división de la pequeña propiedad. Las familias y/o herederos que deseen dividir la pequeña propiedad podrán hacerlo de manera interna manteniendo la unidad de la parcela familiar.*

### LA MIGRACIÓN FAMILIAR.

La migración es un problema que puede afectar la convivencia en la comunidad. Su regulación permitirá mantener mejores relaciones entre la comunidad y las personas que deberán ausentarse temporalmente.

Para normar este tema es imprescindible considerar que la migración es un proceso inevitable ya que no existe suficiente tierra y su explotación no siempre garantiza la sobrevivencia de la familia. No es posible pensar que todos deben quedarse en la comunidad, es por eso que el estatuto debe establecer las condiciones para que las familias puedan encontrar alternativas de subsistencia sin desligarse de su relación comunal. El siguiente modelo de artículos da un ejemplo de cómo puede regularse este delicado tema:

**Artículo. (De la migración).** *Se reconoce la migración temporal de las familias de la comunidad por causa de necesidad económica, sujeta a las condiciones establecidas en este Estatuto.*

**Artículo. (De las condiciones para la migración).** *La migración temporal de una familia debe ser oportunamente comunicada a la comunidad con el fin de tomar los recaudos necesarios que le permitan garantizar su derecho propietario. Para ello, los interesados deberán acordar con la comunidad la forma en que continuarán cumpliendo con sus obligaciones comunales.*

### DEL ABANDONO DE LA PROPIEDAD

El abandono injustificado de la propiedad familiar puede ser sancionado considerando las circunstancias del hecho. En este caso, la decisión debe ser tomada por la asamblea de la comunidad en base a lo determinado en la Constitución Política del Estado y en el estatuto, cuidando que no se comentan abusos ni excesos.

Al respecto, el Estatuto del “*Suyu Ingavi de Markas, Ayllus y Comunidades Originarias*” (Simaco) ha legislado el tema de la siguiente forma:

**Art. 4.- DE LAS SAYAÑAS ABANDONADAS.-** Ante el abandono de la sayaña en las comunidades de las familias que migran a los centros urbanos, las autoridades originarias del Suyu Ingavi disponen lo siguiente:

- a) El abandono injustificado por tres años consecutivos, sin previa comunicación a las autoridades originarias de la Saya o comunidad originaria, en previsión de usurpaciones y querellas, la sayaña pasará a tutela de las autoridades locales de la Saya (comunidad).
- b) Si la familia propietaria vuelve después de tres años y decide recuperar la sayaña, lo hará abonando una suma de dinero determinada por los mallkus y las bases de la comunidad, bajo el compromiso de prestar servicios a la comunidad con algún cargo.
- c) Por el abandono de cinco años consecutivos, sin previa comunicación a las autoridades mallkus de la saya, el o los dueños pierden definitivamente su derecho propietario.

### DE LAS FORMAS DE TRANSFERENCIAS DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD INDIVIDUAL

Las transferencias en la comunidad ocurren con frecuencia, la comunidad tiene la obligación de regularlas con el fin de impedir la mercantilización de la tierra y la división de la comunidad en propiedades privadas. En este caso, la comunidad debe establecer cuáles serán las formas de transferencia de la tierra y los requisitos que deben cumplirse para su legitimación. Al respecto, la Fundación TIERRA ha podido verificar que en la mayoría de las comunidades las principales formas de transferencia de la tierra son: la herencia y la compra-venta limitada por las normas comunales. Con el fin de regular este aspecto se sugiere el siguiente modelo de artículos:

**Artículo. (De las formas de transferencia de la propiedad de la tierra).** *La sucesión hereditaria y la compra-venta son formas de transferencia de los derechos de propiedad de la tierra al interior de la comunidad, su práctica estará reconocida en tanto se cumpla con los requisitos descritos en este estatuto.*

**Artículo. (De la sucesión hereditaria).** *La sucesión hereditaria beneficiará a las hijas, los hijos, la viuda o el viudo en igualdad de condiciones, sin que ello signifique la innecesaria división de la propiedad familiar. Los derechos individuales se reconocerán de manera interna en cada familia en función a los acuerdos familiares.*

**Artículo. (Del procedimiento para la legitimación de los herederos y herederas).** *Antes de ingresar en posesión de la tierra, los herederos deberán presentar a la comunidad un Acta de Acuerdo Familiar. En esta acta se deberán fijar los arreglos familiares, en torno al uso de la tierra. Los beneficiados con la sucesión serán inscritos en el Libro de Registro Comunal de Derechos de Propiedad de la Tierra.*

**Artículo. (Del abandono de la herencia).** *La comunidad garantiza el ejercicio de los derechos sucesorios de todos los herederos y herederas sin distinción alguna; sin embargo, si se comprueba que alguno de los herederos no se presentó a reclamar su derecho, su cuota parte beneficiará a los herederos o herederas que sí reclamaron la sucesión, conforme a lo descrito en el Artículo 1078 del Código Civil. En caso de que ninguno de los herederos se presente a reclamar sus derechos en el plazo de “...” años, la comunidad declara el abandono de la tierra y consiguientemente dispondrá su uso colectivo.*

**Artículo. (Del cumplimiento de la Función Social de los herederos y las herederas).** *El cumplimiento de la Función Social de los herederos debe realizarse de manera personal en mérito al acuerdo familiar suscrito al momento de ingresar en posesión de la tierra. En el caso de que alguno de los herederos incumpla la Función Social, las sanciones deberán ser decididas por la comunidad considerando la gravedad de los hechos.*

*Si la falta es considerada muy grave, la comunidad podrá disponer la pérdida del derecho de propiedad de uno de los herederos en beneficio de los que sí cumplen con la Función Social en mérito a lo establecido en el artículo 273, inciso II del Reglamento de la Ley INRA.*

**Artículo. (De la compra venta).** *La transferencia de la parcela familiar vía compra-venta está reconocida por la comunidad siempre y cuando sea con fines sociales, en beneficio de la misma familia o de los otros miembros de la comunidad, y en los términos establecidos en este estatuto.*

**Artículo. (Del requisito fundamental para la compra-venta).** La compra venta de la tierra sólo puede realizarse con la autorización expresa de la comunidad. Las transferencias que sean efectuadas sin observar esta disposición serán consideradas ilegales y sancionadas conforme lo descrito en la Ley Agraria.

**Artículo (Del orden de preferencia para la compra-venta).** La compra venta de la parcela priorizará el siguiente orden excluyente:

- I. La compra-venta será preferente, en primer orden, entre los miembros de la familia.
- II. La compra-venta será preferente, en segundo orden, entre los miembros de la misma comunidad.
- III. La compra-venta será preferente, en tercer orden, con personas de otras comunidades siempre y cuando tengan la autorización de la comunidad y se someta a las normas descritas en este Estatuto.

**Artículo (Del procedimiento para la legitimación de la compra-venta).** La compra-venta deberá regirse bajo el siguiente procedimiento:

- I. El comprador y el vendedor solicitarán la autorización de transferencia a la Asamblea de la comunidad.
- II. Con la autorización, el Mallku ordenará la actualización de los datos en los registros de propiedad de la tierra de la comunidad.
- III. Una vez registrada la transferencia el Mallku emitirá un Certificado de Autorización de Venta que será entregado a los interesados.

### DEL ALQUILER DE TIERRAS

En la comunidad suele accederse a la tierra a través del alquiler de la misma. Esta forma de uso de la parcela requiere regulación clara para evitar arbitrariedades en desmedro de quienes necesitan temporalmente más tierras. El alquiler debe ser considerado una excepción en el uso normal de la parcela; es decir, no se puede admitir que el alquiler sea una forma normal de explotación de la tierra. Una forma de regular este tema se observa en el siguiente modelo de artículos:

**Artículo (Del alquiler).**-El alquiler es una forma excepcional de uso de la tierra, su ejercicio será admitido únicamente en los casos y en las condiciones descritas en este estatuto.

**Artículo. (De las condiciones para el alquiler)** El alquiler obligatoriamente debe cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Los contratos de alquiler sólo proceden entre personas de la comunidad
- b) Esta forma de uso de la tierra se acreditará mediante contrato escrito donde deberá establecerse el tiempo del alquiler y las condiciones de pago.
- c) Los contratos no podrán encubrir relaciones servidumbres de trabajo, de verificarse esta situación se denunciará el hecho al Ministerio Público en mérito a lo establecido en el artículo 157 del Reglamento de la Ley INRA
- d) Los contratos de alquiler no podrán exceder el plazo de “...” años.

**Artículo. (Del cumplimiento de la Función Social en caso de alquiler).** El alquiler, al ser una forma de uso de la tierra excepcional y temporal, no justifica el cumplimiento de la Función Social.

### DE LAS SERVIDUMBRES

La regulación de las “servidumbres” es importante, porque garantiza el uso adecuado de la tierra. Las servidumbres son obligaciones que se le imponen a los propietarios para que el uso de la tierra sea útil a toda la comunidad. En las comunidades se tiene una variedad de servidumbres que regulan la administración del agua, los caminos, los linderos, etc. Como ejemplo de la utilización de servidumbres se cita las normas que rigen en la comunidad Collagua:

**“Artículo. Qurpa (linderos).**-Qurpa es el lindero de las propiedades dentro de las jurisdicciones territoriales de la comunidad, sayaña y qallpa. Entonces velando por la vivencia pacífica de los colindantes y respetando las normas y procedimientos propios, Marka Viacha ha dispuesto la medida mínima de ancho de la qurpa, considerando siempre la presencia de comunarios y autoridades originarias de ambas comunidades o vecinos de sayanas.

- |      |                    |          |
|------|--------------------|----------|
| I.   | De ayllu a ayllu   | 1 Mts.   |
| II.  | De Saya a Saya     | 1 Mts.   |
| III. | De Sayaña a Sayaña | 0.40 Cm  |
| IV.  | De Qallpa a Qallpa | 0.20 Cm. |

**Artículo. Thakhi (camino).**- Es la vía de comunicación terrestre, en muchos casos sirve de lindero entre ayllus, sayas y sayañas. La tradición del Thakhi viene del ancestro Qullana, porque la circulación humana y animal es un derecho. Por tanto, su cuidado y mantenimiento debe ser constantemente con el objetivo de evitar el pisoteo de parcela cultivada. El desmembramiento del ancho de

*las vías será castigado por los Mallkus de la comunidad Collagu. Los caminos de herradura mantendrán un ancho de 50 cm, respetando el ancho de los caminos antiguos”.*

#### IV. APROBACIÓN COMUNAL DEL PROYECTO DE ESTATUTO

Este es el último paso en la construcción del estatuto y se realiza después de que el borrador de estatuto ha sido concluido. Con el documento final, las autoridades de la comunidad convocarán a un Congreso Orgánico Extraordinario que aprobará, rechazará o modificará el contenido del estatuto. Una vez aprobado, el estatuto tendrá plena vigencia.

### 4. La gestión para la actualización de los derechos de propiedad de la tierra

La gestión de los derechos de propiedad corresponde a las prácticas usadas para administrar el flujo de documentos de propiedad de la tierra en una comunidad, permitiendo la recuperación de información desde ellos, determinando el tiempo en el que los documentos deben actualizarse, en el marco de las normas internas de la comunidad, eliminando los que ya no sirven y asegurando su conservación.

En la comunidad, la gestión de los derechos de propiedad permite mantener actualizada la información que se recogió en todo el periodo de Saneamiento Interno conforme se van dando cambios en los nombres de los propietarios y propietarias, si fallece algún comunario o por las transferencias internas. De esta manera, la información del Saneamiento Interno no quedará desactualizada ya que será administrada por la misma comunidad.

Para la actualización de los derechos de propiedad se debe considerar si se trata de transferencias **parciales** o si son transferencias de **todo el terreno**.

Las **transferencias parciales** ocurren cuando se vende una parte de la propiedad. En este caso, las autoridades deben vigilar que el estatuto sea obedecido, asegurando que no se divida innecesariamente la tierra, y que se respete los grados de preferencia en la compra venta (primero la familia, luego los vecinos y en último caso otras personas de la comunidad). En esta situación no es necesario modificar la lista, por lo que sólo corresponde actualizar el **Libro de Propiedad Comunal** y las carpetas familiares.

## EL PROCEDIMIENTO PARA COMPRAS PARCIALES

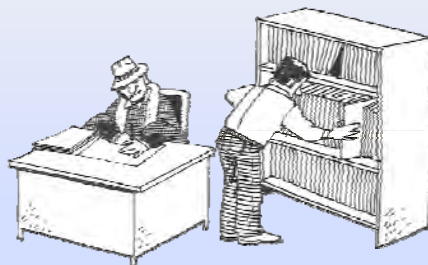
**1** El comprador (a) y el vendedor (a) presentan a la autoridad su solicitud de actualización de sus carpetas.



**2** El Mallku verifica que se haya cumplido con las normas del estatuto u ordena la actualización de los registros



**3** Se actualizan las carpetas familiares y el libro de Registro Comunal de Derechos de Propiedad de la Tierra



**4** El Mallku entrega a los interesados una copia del acta de aceptación o un Certificado de Autorización de Transferencia



Las **transferencias de toda la propiedad** se dan entre los herederos (as) y en la compra venta total de la parcela familiar. En el caso de la herencia, los hijos deben alcanzar un acuerdo familiar previo con el fin de evitar conflictos en la familia. Cuando se trata de compra-ventas los interesados previamente deben solicitar la autorización la comunidad. En estos casos, además de actualizar las carpetas de propiedad y



el **Libro de Registro Comunal de Derechos de Propiedad de la Tierra** se requiere remplazarlos nombres en la Lista de comunarios. El procedimiento puede graficarse de la siguiente manera:

## EL PROCEDIMIENTO PARA TRANSFERENCIAS DE TODA LA PROPIEDAD

**1.a** Los herederos (as) presentan al Mallku su acuerdo familiar



**1.b** Los compradores (as) presentan al Mallku su solicitud de transferencia



**3** Se actualiza la lista de la comunidad, la carpeta familiar y el Libro de Registro Comunal de Propiedad de la Tierra



**2** En ambos casos, el Mallku consulta a la asamblea de la comunidad



**4** El Mallku entrega a los interesados una copia del acta de aceptación o un Certificado de autorización de transferencia



## ANEXOS

### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO

#### CAPÍTULO NOVENO - TIERRA Y TERRITORIO

**Artículo 393.** El Estado reconoce, protege y garantiza la propiedad individual y comunitaria o colectiva de la tierra, en tanto cumpla una función social o una función económica social, según corresponda.

**Artículo 394.I.** La propiedad agraria individual se clasifica en pequeña, mediana y empresarial, en función a la superficie, a la producción y a los criterios de desarrollo. Sus extensiones máximas y mínimas, características y formas de conversión serán reguladas por la ley. Se garantizan los derechos legalmente adquiridos por propietarios particulares cuyos predios se encuentren ubicados al interior de territorios indígena originario campesinos.

II. La pequeña propiedad es indivisible, constituye patrimonio familiar inembargable, y no está sujeta al pago de impuestos a la propiedad agraria. La indivisibilidad no afecta el derecho a la sucesión hereditaria en las condiciones establecidas por ley.

III. El Estado reconoce, protege y garantiza la propiedad comunitaria o colectiva, que comprende el territorio indígena originario campesino, las comunidades interculturales originarias y de las comunidades campesinas. La propiedad colectiva se declara indivisible, imprescriptible, inembargable, inalienable e irreversible y no está sujeta al pago de impuestos a la propiedad agraria. Las comunidades podrán ser tituladas reconociendo la complementariedad entre derechos colectivos e individuales respetando la unidad territorial con identidad.

**Artículo 395.I.** Las tierras fiscales serán dotadas a indígena originario campesinos, comunidades interculturales originarias, afrobolivianos y comunidades campesinas que no las posean o las posean insuficientemente, de acuerdo con una política estatal que atienda a las realidades ecológicas y geográficas, así como a las necesidades poblacionales, sociales, culturales y económicas. La dotación se realizará de acuerdo con las políticas de desarrollo rural sustentable y la titularidad de las mujeres al acceso, distribución y redistribución de la tierra, sin discriminación por estado civil o unión conyugal.

II. Se prohíben las dobles dotaciones y la compraventa, permuta y donación de tierras entregadas en dotación.

III. Por ser contraria al interés colectivo, está prohibida la obtención de renta fundiaria generada por el uso especulativo de la tierra.

**Artículo 396.I.** El Estado regulará el mercado de tierras, evitando la acumulación en superficies mayores a las reconocidas por la ley, así como su división en superficies menores a la establecida para la pequeña propiedad.

II. Las extranjeras y los extranjeros bajo ningún título podrán adquirir tierras del Estado.

**Artículo 397.I.** El trabajo es la fuente fundamental para la adquisición y conservación de la propiedad agraria. Las propiedades deberán cumplir con la función social o con la función económica social para salvaguardar su derecho, de acuerdo a la naturaleza de la propiedad.

II. La función social se entenderá como el aprovechamiento sustentable de la tierra por parte de pueblos y comunidades indígena originario campesinos, así como el que se realiza en pequeñas propiedades, y constituye la fuente de subsistencia y de bienestar y desarrollo sociocultural de sus titulares. En el cumplimiento de la función social se reconocen las normas propias de las comunidades.

III. La función económica social debe entenderse como el empleo sustentable de la tierra en el desarrollo de actividades productivas, conforme a su capacidad de uso mayor, en beneficio de la sociedad, del interés colectivo y de su propietario. La propiedad empresarial está sujeta a revisión de acuerdo con la ley, para verificar el cumplimiento de la función económica y social.

**Artículo 398.** Se prohíbe el latifundio y la doble titulación por ser contrarios al interés colectivo y al desarrollo del país. Se entiende por latifundio la tenencia improductiva de la tierra; la tierra que no cumpla la función económica social; la explotación de la tierra que aplica un sistema de servidumbre, semiesclavitud o esclavitud en la relación laboral o la propiedad que sobrepasa la superficie máxima zonificada establecida en la ley. La superficie máxima en ningún caso podrá exceder de cinco mil hectáreas.

**Artículo 399.I.** Los nuevos límites de la propiedad agraria zonificada se aplicarán a predios que se hayan adquirido con posterioridad a la vigencia de esta Constitución. A los efectos de la irretroactividad de la Ley, se reconocen y respetan los derechos de posesión y propiedad agraria de acuerdo a Ley.

II. Las superficies excedentes que cumplan la Función Económico Social serán expropiadas. La doble titulación prevista en el artículo anterior se refiere a las dobles dotaciones tramitadas ante el ex - Consejo Nacional de Reforma Agraria, CNRA. La prohibición de la doble dotación no se aplica a derechos de terceros legalmente adquiridos.

**Artículo 400.** Por afectar a su aprovechamiento sustentable y por ser contrario al interés colectivo, se prohíbe la división de las propiedades en superficies menores a la superficie máxima de la pequeña propiedad reconocida por la ley que, para su establecimiento, tendrá en cuenta las características de las zonas geográficas. El Estado establecerá mecanismos legales para evitar el fraccionamiento de la pequeña propiedad.

**Artículo 401.I.** El incumplimiento de la función económica social o la tenencia latifundista de la tierra, serán causales de reversión y la tierra pasará a dominio y propiedad del pueblo boliviano.

II. La expropiación de la tierra procederá por causa de necesidad y utilidad pública, y previo pago de una indemnización justa.

**Artículo 402.** El Estado tiene la obligación de:

1. Fomentar planes de asentamientos humanos para alcanzar una racional distribución demográfica y un mejor aprovechamiento de la tierra y los recursos naturales, otorgando a los nuevos asentados facilidades de acceso a la educación, salud, seguridad alimentaria y producción, en el marco del Ordenamiento Territorial del Estado y la conservación del medio ambiente.
2. Promover políticas dirigidas a eliminar todas las formas de discriminación contra las mujeres en el acceso, tenencia y herencia de la tierra.

**Artículo 403.I.** Se reconoce la integralidad del territorio indígena originario campesino, que incluye el derecho a la tierra, al uso y aprovechamiento exclusivo de los recursos naturales renovables en las condiciones determinadas por la ley; a la consulta previa e informada y a la participación en los beneficios por la explotación de los recursos naturales no renovables que se encuentran en sus territorios; la facultad de aplicar sus normas propias, administrados por sus estructuras de representación y la definición de su desarrollo de acuerdo a sus criterios culturales y principios de convivencia armónica con la naturaleza. Los territorios indígena originario campesinos podrán estar compuestos por comunidades.

II. El territorio indígena originario campesino comprende áreas de producción, áreas de aprovechamiento y conservación de los recursos naturales y espacios de reproducción social, espiritual y cultural. La ley establecerá el procedimiento para el reconocimiento de estos derechos.

Artículo 404. El Servicio Boliviano de Reforma Agraria, cuya máxima autoridad es el Presidente del Estado, es la entidad responsable de planificar, ejecutar y consolidar el proceso de reforma agraria y tiene jurisdicción en todo el territorio del país.

## ***DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES***

**Constitución Política del Estado Artículo 68, II.**

“Se prohíbe y sanciona toda forma de maltrato, abandono, violencia y discriminación a las personas adultas mayores”.

**Ley de deslinde jurisdiccional (No. 073) Artículo 5, III.**

“Las autoridades de la jurisdicción indígena originaria campesina no sancionaran con la pérdida de tierras o la expulsión a las y los adultos mayores o personas en situación de discapacidad, por causa de incumplimiento de deberes comunales, cargos, aportes y trabajos comunales”.

## ***DERECHOS DE LA NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y JUVENTUD***

### **Constitución Política del Estado, Artículo 59, III.**

“Todas las niñas, niños y adolescentes, sin distinción de su origen tienen iguales derechos y deberes respecto a sus progenitores. La discriminación entre hijos por parte de los progenitores será sancionada por la ley”.

## ***DERECHOS DE LAS FAMILIAS***

### **Constitución Política del Estado, Artículo 63.**

- I. El matrimonio entre una mujer y un hombre se constituye por vínculos jurídicos y se basa en la igualdad de derechos y deberes de los cónyuges.
- II. Las uniones libres o de hecho que reúnan condiciones de estabilidad y singularidad, y sean mantenidas entre una mujer y un hombre sin impedimento legal, producirán los mismos efectos que el matrimonio civil, tanto en las relaciones personales y patrimoniales de los convivientes como en lo que respecta a las hijas e hijos adoptados o nacidos de aquéllas.

## ***DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD***

### **Constitución Política del Estado, Artículo 71.**

- I. Se prohibirá y sancionará cualquier tipo de discriminación, maltrato, violencia y explotación a toda persona con discapacidad.
- II. El Estado adoptará medidas de acción positiva para promover la efectiva integración de las personas con discapacidad en el ámbito productivo, económico, político, social y cultural, sin discriminación alguna.



Fundación TIERRA - Regional Altiplano  
Calle Hermanos Manchego Nº 2566  
Telf. 243 2263  
Fax: 211 1216  
e-mail: [fundaciontierra@ftierra.org](mailto:fundaciontierra@ftierra.org)



[www.ftierra.org](http://www.ftierra.org)