

**carpeta de  
propiedad  
familiar de la tierra**



La impresión de esta cartilla fue posible gracias al apoyo de Fundación Interamericana



La Fundación TIERRA cuenta con el apoyo de:

ICCO: Organización Intereclesiástica para la Cooperación al Desarrollo  
EED: Servicio de las Iglesias Evangélicas de Alemania para el Desarrollo.

#### Editor

Fundación TIERRA - Regional Altiplano  
Calle Hermanos Manchego N° 2566  
Telf. 243 2263  
Fax: 211 1216  
e-mail: [fundaciontierra@ftierra.org](mailto:fundaciontierra@ftierra.org)  
Página web: [www.ftierra.org](http://www.ftierra.org)

**Elaboración de contenidos:** Esteban Sanjinés

**Diseño:** Carlos O. Cusicanqui Carrasco

**Ilustraciones:** Juan Alfaro

Agosto de 2010

**Impreso por Editora Presencia**

**Depósito Legal: 4-2-1812-10**

La Paz - Bolivia



FUNDACION  
**tierra**

## ¿Qué es la carpeta de propiedad familiar de la tierra?

Es el conjunto de documentos que demuestran el derecho de propiedad o posesión de la parcela familiar al interior de una comunidad. Estos documentos deben ser reunidos por la familia con el fin de garantizar sus derechos sobre la tierra, es por eso que obligatoriamente debe ser armada en coordinación directa con las Autoridades Originarias y en el marco del Saneamiento Interno.

Tener la documentación de la parcela familiar correctamente ordenada es útil para:

- a) Ser presentada al INRA con el fin de que sea la base legal para la titulación de la tierra.
- b) Hacer una adecuada transferencia de la propiedad de la tierra a nuestros herederos.
- c) Dejar una constancia de la propiedad de la tierra en la comunidad y de esa manera tener un registro público de los derechos que tiene cada familia al interior de la organización.

## ¿Cuándo debe armarse esta carpeta?

La carpeta familiar puede armarse en cualquier momento, pero –como se dijo– el armado debe ser una actividad coordinada con las Autoridades Originarias. Esta obligatoriedad se debe a que el documento más importante de propiedad de la tierra (el Certificado de Posesión Pacífica) es otorgado por la comunidad, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 403 de la Constitución Política del Estado.

Conforme lo establece la Ley INRA, la comunidad puede promover el armado de estas carpetas en el marco del Sa-neamiento Interno con el fin de actualizar los derechos de propiedad de las familias, pero sobre todo para tener la información documental que le permita hacer una adecuada gestión de la propiedad familiar al interior de su territorio.



## ¿Qué documentos debe reunir la carpeta familiar?

Minimamente esta carpeta debe contener los siguientes documentos:

1. Acta de acuerdo familiar
2. Certificado de posesión pacífica
3. Acta de conformidad de linderos
4. Fotocopias de los documentos de identidad de los propietarios
5. Documentos varios



## **1. Acta de acuerdo familiar**

El acuerdo familiar es una decisión de los integrantes de una familia sobre la forma en que se administrará la parcela. En algunos casos estos acuerdos sirven para reconocer a uno de los hermanos como el único propietario de la tierra. En otros casos sirven para entregarle la administración de la tierra a una persona por un tiempo determinado. En todo caso, los acuerdos familiares no tienen un límite en lo que se refiere a lo que puede pactarse, lógicamente respetando la ley y los derechos de todos los interesados. Es por esa razón que estos acuerdos deben ser avalados por la comunidad a través de sus Autoridades Originarias.

Lo importante es saber que cualquier acuerdo debe indicar de forma detallada los puntos convenidos entre las partes y las obligaciones que surgen a partir de la firma del convenio.

## ACTA DE ACUERDO FAMILIAR

En el local de la Sede Social de la comunidad, siendo las 10:00 horas del día 26 de mayo de 2001, se realizó la reunión ordinaria de comunidad en presencia de las autoridades comunales y de las bases.

A dicha asamblea se presentaron los señores: **Juan Mamani Copa, Alejo Mamani Copa, Teresa Mamani Copa, Clemente Mamani Copa y Saturnina Mamani**, con el fin de hacer conocer el contenido de su acuerdo familiar en los siguientes términos:

1. Las personas nombradas reconocen ser los legítimos herederos del difunto Sr. Pedro Mamani y Lidia Copa.
2. Al presente, de manera voluntaria y sin que media vicio alguno del consentimiento, los hermanos transfieren sus derechos de propiedad al Sr. **Juan Mamani Copa quien es hermano y heredero.**
3. En retribución a esta transferencia, Juan Mamani Copa se obliga a cancelar Bs. 350 (trescientos cincuenta 00/100 bolivianos) a los 4 hermanos que cedieron su derecho de propiedad.

En merito al Acuerdo Familiar, la familia solicitó a la comunidad se reconozca como el actual poseedor de las parcelas familiares al Sr. Juan Mamani Copa quien deberá ser incluido en la lista de propietarios en compañía de su señora esposa.

En señal de conformidad firman al pie del presente documento los interesados y las Autoridades Originarias.

## 2. Certificado de Posesión Pacífica

Según dispone la Constitución Política del Estado, la propiedad agraria debe cumplir con la función social para que sea reconocida y garantizada (Art. 393), función social significa que la tierra debe generar beneficios para el conjunto de la sociedad, es decir que no sólo debe ser útil para el propietario individual. Es muy común pensar que una persona puede hacer lo que quiera con su propiedad y que nadie puede interponerse, pero -en base a lo que dice la CPE- no es así. La tierra ante todo debe beneficiar a la comunidad para así poder justificar y legitimar su existencia frente al Estado.

Para poder legalizar la propiedad familiar es indispensable obtener el Certificado de Posesión Pacífica. Este documento es otorgado por las autoridades de la comunidad luego de haberse demostrado que una familia ha cumplido con todas sus obligaciones comunales.

Asimismo, este certificado debe reflejar la antigüedad de la posesión y para ello se debe retroceder en el tiempo hasta llegar al primer propietario que ocupó la parcela para determinar cuánto tiempo la parcela está cumpliendo la función social.

# Ejemplo de Certificado de Posesión Pacífica

**CENTRAL AGRARIA MARKA TIWANAKU  
SUB CENTRAL ZONA ESTE  
PROVINCIA INGAVI**

La Comunidad Originaria "Causaya" 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 2356984 LP.  
Celestina Peralta de Mamani CI 35645215 LP

Por encontrarse en posesión pacífica y continua de dos parcelas familiares al interior de la comunidad. Esta posesión se ha establecido en base a la siguiente tradición:

Primer propietario: Adrián Mamani Marca	Desde el año: 1963
--	-----------------------

**POR TANTO:**

Queda habilitado/a 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 Originara "Causaya" a los 22 días del mes de octubre de 2010 años.

## **3. Acta de conformidad de linderos**

Esta acta se obtiene luego de haber reconocido los linderos de la parcela familiar. Este reconocimiento obligatoriamente debe hacerse en presencia de los colindantes y de las Autoridades Originarias, quienes verifican que la propiedad no tiene ningún conflicto. Este documento no sólo es firmado por los interesados, sino además debe ser firmado por los colindantes en señal de conformidad y debe ser avalado por las Autoridades Originarias y el Comité de Saneamiento.

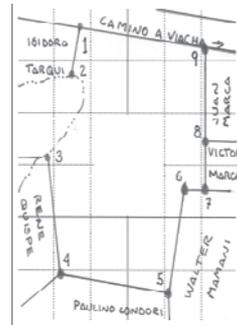
Para una mejor visualización gráfica de la parcela es necesario hacer un dibujo que muestre cuál es la forma de la parcela, de esa manera tener claridad sobre la ubicación de los colindantes y la forma de los límites.

# Ejemplo de Acta de Conformidad de Linderos Internos

## ACTA DE CONFORMIDAD DE LINDEROS INTERNOS

En la comunidad de Caluyo perteneciente al municipio de Tiwanaku provincia Ingavi del departamento de La Paz, a horas 10.00 del día 26 de julio del año 2010, los propietarios y copropietarios de la parcela de la familia Condori Fernández realizaron la verificación de sus linderos en presencia de las Autoridades Originarias y el Comité de Saneamiento.

Luego de identificar los límites, se estableció que la parcela tiene la siguiente forma:



No existiendo observaciones ni conflictos sobre la forma de la parcela, los colindantes dan su conformidad firmando la presente acta.

- Juan Marca .....
- Víctor Marca .....
- Walter Mamani .....
- Paulino Condori .....
- René Quispe .....
- Isidoro Tarqui .....

En constancia de lo actuado, firman las Autoridades y el presidente del Comité de Saneamiento de la comunidad.

## Documentos de Identidad

El documento de identidad es imprescindible para identificar a los propietarios de la tierra, es por esa razón que deben incluirse en la carpeta las cédulas de identidad de todos los propietarios.



## 5. Documentos varios

La parcela familiar tiene varios documentos que demuestran cómo se obtuvo la tierra:

- Títulos antiguos de propiedad
- Testimonios del proceso de dotación ante el ex Concejo de Reforma Agraria
- Documentos de compra venta
- Recibos de pago
- Actas de compra

Si una familia cuenta con cualquiera de estos documentos deberán incluirlos en la última parte de la carpeta familiar. Se debe aclarar que no es obligatorio tener todos los documentos, por lo que únicamente se debe incluir los que se tenga.

# Ejemplo de título de propiedad agraria

PT40051043

**Lic. Jaime Paz Zamora**  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

EXPOSICION	1	2	1
NUMERO DE			
REAFIJACION			

EXPOSICION	8547785A
NUMERO DE	
REAFIJACION	

**POR CUANTO:** QUENTA HUANCA AMBROCIO Y OTROS  
**MEDIANTE:**

TIPO DE INSTRUMENTO LEGAL	SELA	FECHA	CLASE DE TITULO	NO DE CONTORNOS DE TITULO
AUTO DE VISTA			INDIVIDUAL	
AUTO DE RECONSIDERACION			COLECTIVO	
RESOLUCION SUPLENTE	35	0 1988	PROGRESIVO	33322

**HA OBTENIDO (S)** PROPIEDAD PARCELA (S)

CLASE DE TIERRA	SUPERFICIE REGISTRADA		SUPERFICIE LEGAL		NO DE PARCELAS	SUPERFICIE LEGAL
	HECTARIAS	METROS CUADRADOS	HECTARIAS	METROS CUADRADOS		
CULTIVABLE	05	600 311			1	
PASTOREO					1	
INCULTIVABLE					1	
<b>TOTAL</b>	<b>05</b>	<b>600 311</b>			<b>3</b>	

**A TITULO DE:**  CONSOLIDACION  RESTITUCION  ADJUDICACION

**UBICADO EN:**

TAIPI HUNCA ISU CTRCA TABAJA TEHAYAI

CANTON CINGAVI PROVINCIA LA PAZ DEPARTAMENTO LA PAZ

SAN ANDRES DE HACHACA

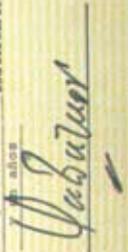
**COLINDANCIAS DE LA:** PROPIEDAD  SUPERFICIE

Parcela

N — FRANCISCA RINA CHOQUE  
S — GERMAN ZARALTA Y OTROS  
E — RIO DESAGUADERO  
D — JUAN JOSE QUENTA HUANCA Y OTROS

**PARTE:** 1

**COMPLIADOS LOS REQUISITOS POR LOS DD.LL. Nos. 0844 Y 0841 DE 2 Y 27 DE AGOSTO DE 1983 ELEVADOS A LEY EL 20 DE OCTUBRE DE 1985 Y EL S. No. 25487 DEL 11 DE ENERO DE 1985 Y POR LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO EXPRESO EL PRESENTE TITULO EJECUTORIAL Y ORDENO A CUANTOS LOS VIEREN RECONOCER A SU BENEFICARIO COMO A UNICO Y ABSOLUTO PROPIETARIO DE LAS TIERRAS ESPECIFICADAS ES DADO Y FIRMADO POR MI MANO Y REFRENADO POR EL Sr. PRESIDENTE DEL CONSEJO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL EN LA CIUDAD DE LA PAZ A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO**

  
 PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

## Ejemplo de documento privado de compra - venta



**DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE TERRENO RUSTICO**  
 Conste por el presente documento privado que al solo reconocimiento de firmas y rubricas será instrumento Público, suscrito al tenor de las siguientes cláusulas.

**PRIMERA:** Por el presente yo, **DIONICIO ALI QUISPE** de C.I. No. 178928 L.P. mayor de edad, habiéndolo por ley, domiciliado en la Av. Antofagasta No. 23 de la ciudad de Viacha declaro ser propietario de una extensión de **SEIS HECTAREAS Y MEDIA** de terreno rústico ubicado en la comunidad Contorno bajo tal cual refiere el plano sellado por el Instituto Geográfico Militar derecho de propiedad que se encuentra registrado en oficinas de Derechos Reales de La Paz de forma global bajo partida No. 01101864

**SEGUNDA:** Al presente, por así convenir a mis intereses de manera libre y espontánea voluntad sin que medie presión, dolo o vicio de consentimiento, he resuelto transferir en calidad de **VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA**, el terreno especificado en cláusula primera (de una extensión de **SEIS HECTAREAS Y MEDIA** de terreno rústico ubicado en la comunidad Contorno bajo tal cual refiere el plano sellado por el Instituto Geográfico Militar derecho de propiedad que se encuentra registrado en oficinas de Derechos Reales de La Paz de forma global bajo partida No. 01101864) a favor de **AGUSTIN LOAYZA QUISPE Y CRISTINA LEIVA de LOAYZA** en la suma **REAL** libremente convenida de **CINCUENTA Y SEIS MIL BOLIVIANOS (Bs. 56.000)** suma de dinero que es cancelada en su totalidad a entera satisfacción del transferente.

**TERCERA:** En calidad de transferente de buena fe declaro que el terreno, referido en cláusula primera no reconoce gravamen de ninguna naturaleza, saliendo en su caso a las garantías de saneamiento y de evicción. Las colindancias del terreno objeto de la presente venta son: al norte con camino carretero asfaltado y liguá, al sur con Moises Valda, al este con Rafael Ali Quispe y al oeste con Manuel Ali

**CUARTA:** Por el presente nosotras, **DIONICIO ALI QUISPE (Transferente)** y **AGUSTIN LOAYZA QUISPE Y CRISTINA LEIVA de LOAYZA (Adquirientes)** declaramos nuestras entera y plena conformidad con todas y cada una de las cláusulas precedentes por lo que firmamos al pie del presente.

Viacha, Julio 26 de 2010.-



Agustín Loayza Quispe  
C.I. 3384016 L.P.



Cristina Leiva de Loayza  
C.I. 3383995 L.P.



Dionicio Ali Quispe