



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS



La Paz, 28 de febrero de 2023
CITE: CD-RAEC NOT.INT. N° 0025/2022-2023

Señor:
Jerges Mercado Suarez
**PRESIDENTE CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA**

Presente:

REF.: SOLICITUD DE REPOSICIÓN DEL PROYECTO DE LEY 347.

De mi mayor consideración:

PL 289/22

Mediante la presente, me dirijo a su autoridad en mi condición de Diputado por el departamento de Santa Cruz y Sub Jefe de Bancada de Santa Cruz, para solicitar la reposición del siguiente Proyecto de Ley detallado a continuación:

N°	N° PL	NOMBRE DEL PL
1	PL N° 347/2021-2022	PROYECTO DE LEY DE "SERVICIOS INMOBILIARIOS".

Proyecto de Ley que mi autoridad presento la pasada legislatura.

Sin otro particular y seguro de hacer los buenos oficios de me despido muy cordialmente.

Atentamente,

Cel. 72816245

REC/LLC
Arch. / C.c
72816245.

Rojando Enriquez Cuellar
**ROJANDO ENRIQUEZ CUELLAR
SUB JEFE DE BANCADA
MAS - IPSP SANTA CRUZ**





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CAMARA DE DIPUTADOS



La Paz, 24 de febrero de 2021

Señor:

Freddy Mamani Laura
PRESIDENTE DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
Presente. -

PL 289/22

PL 347-21



REF.: REMITO PROYECTO DE LEY DE
SERVICIOS INMOVILIARIOS

PL - 115 - 20

De mi mayor consideración.

Hermano Presidente de la Cámara de Diputados, mediante la presente misiva le hago llegar un cordial saludo, y al mismo tiempo considerando que el estado boliviano está enfrentando un periodo de transformación legal, política, social y económica, en distintos ámbitos que definirán la vida de los ciudadanos al menos por los próximos 20 años.

Dando cumplimiento al Artículo 117 del Reglamento de la Cámara de Diputados, remito Proyecto de Ley de Servicios Inmobiliarios, que tiene por objeto regular la prestación de servicios inmobiliarios, así como el registro de los corredores inmobiliarios, que regirá en todo el territorio del Estado Plurinacional de Bolivia, a efectos de su tratamiento y aprobación conforme a la normativa vigente y la norma suprema.

Sin otro particular y esperando una respuesta satisfactoria, me despido muy atentamente.

[Signature]
M. Goret Rolani S
DIPUTADA NACIONAL
SANTA CRUZ - BOLIVIA

[Signature]
Rolando Enriquez Cuellar
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

[Signature]
Dip. Maria Daniela Arispe Pozo
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

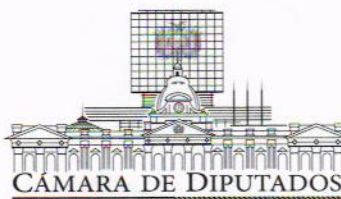
[Signature]
Luis A. Changaray Romero
DIPUTADO NACIONAL
CAMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

[Signature]
Dip. Faustina Coa Reynaga
DIPUTADA NACIONAL
CAMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Cc/Archiv

[Signature]
Valuis D. Sequeli S.
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA
PLURINACIONAL

000019





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

CÁMARA DE DIPUTADOS
A LA COMISIÓN DE
ECONOMÍA PLURAL,
PRODUCCIÓN E INDUSTRIA
SECRETARÍA GENERAL

PROYECTO DE LEY DE SERVICIOS INMOBILIARIOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El Estado boliviano está enfrentando un periodo de transformaciones legales, políticas, sociales y económicas en distintos ámbitos de su existencia institucional, que definirán la vida de los bolivianos al menos por los próximos 20 años. El avance acelerado de las ciencias está generando que la legislación tenga periodos de vigencia más cortos y, por consecuencia, que los legisladores tengan una misión importante y urgente para adaptar las normas a las necesidades reales que vive el país, considerando el contexto internacional en materia social, económica, política, cultural y tecnológica, entre otras.

Desde el nacimiento de Bolivia a la vida republicana hace 189 años, todas las personas que se dedicaban a la actividad de intermediación entre la oferta y demanda de bienes y servicios, ha sido regulada de forma general en diferentes cuerpos legales, como el Código Mercantil de 1834, promulgado por el Mcal. Andrés Santa Cruz, que previó la figura de los "corredores" como aquellos agentes auxiliares de comercio, identificados como personas públicas autorizadas para intervenir en las negociaciones y contratos mercantiles entre comerciantes. Esas disposiciones se mantuvieron vigentes hasta la aprobación del denominado Código de Comercio, que remplazo el término de "mercantil" mediante el Decreto Ley N° 14379 de vigencia el 25 de febrero de 1977.

De igual forma, este código aún vigente en nuestro ordenamiento legal, estableció la figura de los "corredores" como aquella persona natural o jurídica establecida por cuenta propia que media entre la oferta y la demanda para obtener el acercamiento de ambas, para la concreción directa del contrato por los interesados, sin tener relación de dependencia o de representación con las partes.

CONTEXTO ECONÓMICO.

Desde hace unos 50 años atrás, la actividad de intermediación inmobiliaria, es decir, la que realizan personas naturales o jurídicas entre la oferta y la demanda de bienes inmuebles, ha ido ampliando su número de actores a pesar de los variables entornos económicos favorables y desfavorables para este sector de la economía. Las experiencias más objetivas son las que apreciamos desde hace unos 15 años atrás, durante los cuales, el país ha sentido la influencia de los altibajos de las economías sudamericana y global.

Los últimos 10 años, el sector inmobiliario en general, es decir, el compuesto por diversos actores como los corredores inmobiliarios, las empresas desarrolladoras o urbanizadoras, los evaluadores, las constructoras, los proveedores de bienes y servicios para la construcción, las entidades financieras y los profesionales independientes como arquitectos, ingenieros, economistas, abogados y consultores, han visto en la actividad de la intermediación inmobiliaria un atractivo negocio en época de bonanza. Dicha situación es positiva para la economía nacional, siempre que se la desarrolle cumpliendo las normas que

000018



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

establecen las obligaciones básicas y generales para que cualquier persona se dedique a una actividad económica, mediante la formalización de la actividad ya sea como empresa unipersonal o cualquier tipo de sociedad comercial en nuestro país.

La aún vigente cultura de la informalidad en nuestro país, genera que algunas personas vean en la actividad de intermediación inmobiliaria, una forma fácil de captar recursos económicos. Según estudios de la Cámara de Inmobiliarias de Santa Cruz – CICRUZ (en ese entonces, 2015, CAINCRUZ al presente, 2021), cerca de 1000 personas y empresas (al 2021), la mayor parte informales, desarrollan la actividad de intermediación inmobiliaria en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, y solo un 25% aproximadamente de esas 1000 se encuentran legalmente establecidas y de ese total, solo un 10% son afiliadas a dicha institución.

Eso ha ocasionado que algunos mal llamados corredores inmobiliarios con poca formación profesional en temas económicos, legales, comerciales y financieros, tan requeridos en la intermediación, se dediquen a brindar servicios ineficientes e inclusive ilícitos porque, escudándose en un nombre o marca inexistentes legalmente, proceden a estafar a ciudadanos que buscan hacer un negocio inmobiliario de buena fe.

Por si fuera poco, esas mal llamadas inmobiliarias, desarrollan su actividad de forma pública mediante anuncios publicitarios en diarios de circulación nacional y medios digitales como páginas web y redes sociales, y a quienes solo controla el gobierno a través de sus instituciones es al formal, a las empresas legalmente establecidas y no así a los cientos que actúan de forma clandestina, situación que es fácilmente comprobable porque muchos de ellos siguen operando y en algunos casos, de forma poco profesional, responsable y hasta criminal.

Una norma que proteja principalmente al cliente que requiere algún servicio inmobiliario (compra, venta, alquiler, anticrético, consultoría) mediante el reconocimiento público otorgado por una institución pública al prestador del servicio (corredor inmobiliario), que es parte de la propuesta en este anteproyecto, dará mayor confianza a todas las partes involucradas: al que ofrece un inmueble, al intermediario y al que requiere.

Otra situación que genera la informalidad en el sector de intermediación inmobiliaria es el tráfico de tierras para fines especulativos y de “blanqueo” de dinero mal habido, en especial en las áreas rurales del país que son fronterizas con la República del Brasil.

El rol que desempeñen las Cámaras inmobiliarias a nivel departamental y nacional, puede ser clave en una alianza pública privada para que se brinde el servicio de Registro y Acreditación de corredores inmobiliarios, tomando como ejemplo, la positiva experiencia de hace casi 20 años atrás con FUNDEMPRESA, cuando el Estado concesionó el Registro de Comercio a un privado idóneo y en base a normas claras.



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

FUNDAMENTOS LEGALES Y POLÍTICOS.

La realidad actual en nuestro país nos muestra la informalidad en la realización de diversas actividades económicas-comerciales, debido a la ausencia de control a quienes omiten o evaden el cumplimiento de los deberes y obligaciones impuestas al sector formal. Esta situación, fuera de ser discriminatoria, genera inseguridad y desaliento en las empresas legalmente establecidas.

En el caso de la actividad de servicios inmobiliarios, en comparación a lo que ocurre en otros países donde se respeta a la propiedad privada y a las inversiones, en nuestro país encuentran trabas y complicaciones al momento de constituir una empresa (S.R.L. o S.A.) y de algunos países, ven muy pesada la carga tributaria para el empresario o inversor. Estos factores desalientan la inversión y la vocación de hacer empresa no solo en Santa Cruz, sino en todo el país y ocasiona que las empresas legalmente constituidas, prefieran ser informales para que tengan más ingresos porque saben que el control es solo para el formal y no para el informal, por consiguiente.

Pero lo más importante es y será el cliente, es decir, la persona que requiere algún servicio inmobiliario, y que deba recibir de forma idónea, profesional y segura, sin temores ni riesgos de que está empeñando el ahorro de toda una vida de sacrificios para tener una vivienda propia o aquella inversión para aportar con empleos y desarrollo a un sector económico, que se vean perdidos por una mala operación inmobiliaria.

Desde el punto de vista político, una nueva ley para el sub sector de los intermediarios que integran un sector mucho más diverso como el inmobiliario, permitirá que se desarrollen de forma efectiva los derechos económicos de los usuarios y prestadores de servicios inmobiliarios consagrados en los arts. 47 y 75 de la Constitución, que respectivamente facultan a los bolivianos a dedicarse al comercio, industria o cualquier actividad económica lícita en condiciones que no perjudiquen al bien colectivo, y a la información fidedigna sobre las características y contenidos de productos que consuman y servicios que utilicen.

CONTENIDO DEL ANTEPROYECTO

Este anteproyecto contiene 37 artículos, tres disposiciones transitorias y dos disposiciones finales, divididas de la siguiente manera:

El TÍTULO I: SERVICIOS INMOBILIARIOS. Dicho título contiene dos capítulos referidos el primero al objeto, definición y concepto que se debe tener del tema.

En el **CAPÍTULO I**, artículo 2, se incorpora con el *nomen juris* -o nombre jurídico- de *definiciones*, un listado de los términos más importantes del lenguaje inmobiliario, para tener una mejor comprensión de la Ley.

En el artículo 3 se incluye el *concepto* que se debe tener de *Corredor Inmobiliario*, como un intermediario entre la oferta y la demanda de servicios inmobiliarios. Concepto concordante con lo dispuesto por el artículo 96 del Código de Comercio.



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

En el **CAPÍTULO II**, se refiere a la institucionalidad que se debe imprimir a la presente Ley, precisando la autoridad que debe ejercer la calidad de Ente Rector en representación del Estado, en este caso consideramos que debe ser el Ministerio de Desarrollo Productivo y Economía Plural.

Debido a la importancia y trascendencia que tiene la actividad inmobiliaria en lo económico, político y social, el artículo 5 atribuye al Estado la adopción y coordinación para la ejecución de Ley, con la finalidad de proteger el desarrollo, desenvolvimiento y fortalecimiento del importante sector inmobiliario.

El **TÍTULO II: REGISTRO Y ACREDITACIÓN**, crea el REGISTRO Y ACREDITACIÓN de los Corredores inmobiliarios.

El **CAPÍTULO I**, comprende los artículos 7 al 13. En el artículo 7 se crea el **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS**, bajo la dependencia del Ministerio de Desarrollo Productivo y Economía Plural.

El artículo 8 establece la necesidad de inscribirse en el Registro para ejercer legalmente como Corredor Inmobiliario, pudiendo ser asistidos en su actividad por *auxiliares* (artículo 9).

Esta Ley también prevé que, para el ejercicio de la actividad de Corredor Inmobiliario se precisa necesariamente del *registro*, con la finalidad de dar seguridad a las operaciones en las que éste intervenga.

Por otra parte, también la Ley comprende las consecuencias del ejercicio indebido de esta actividad sin contar con la *acreditación* o *licencia* que le confiere el **REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO**. Incurriendo en la previsión contenida en el Código Penal (artículo 164).

El **CAPÍTULO II** abarca del artículo 14 al 17, referido a los requisitos para el correspondiente registro y consiguiente acreditación o licencia.

Comprende este Capítulo los requisitos que deben reunir las personas individuales como las colectivas, utilizando esta denominación en aplicación del Libro Primero del Código Civil referido a las personas. Asimismo, en el artículo 15 se establece la prohibición para ejercer como Corredor Inmobiliario a los funcionarios públicos o empleados dependientes de empresas o entidades descentralizadas del Estado; a los directores, administradores, gerentes, funcionarios o empleados de instituciones financieras, en el entendido que éstos pueden ejercer presión, influencia o coacción en el *usuario* que requiera los servicios de un Corredor Inmobiliario.

También se prevé en este artículo la vigencia que debe tener la *acreditación* o *licencia* de cinco (5) años como período necesario para renovarla. Un plazo menor atentaría principios económicos y sociales.

El artículo 17 establece que el Órgano Ejecutivo reglamente la organización y funciones del concesionario del Registro Nacional de Servicios Inmobiliarios y que el Ministerio competente (De Desarrollo Productivo y Economía Plural), redacte la

000015



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

reglamentación para los trámites y procedimientos que se deben seguir los Corredores Inmobiliarios para su registro y acreditación.

El **TÍTULO III: DERECHOS Y OBLIGACIONES**, comprende dos Capítulos referidos a los derechos y obligaciones de los Corredores Inmobiliarios. Derechos y obligaciones acordes con la garantía prevista por la Constitución Política del Estado.

El **TÍTULO IV: CÁMARAS INMOBILIARIAS**, contiene dos Capítulos que van del artículo 20 al 25.

En el Capítulo I se regula la organización, régimen jurídico y fines que deben tener los Corredores Inmobiliarios para asociarse con carácter empresarial, al amparo de la previsión contenida en el artículo 52 de la Constitución Política del Estado, que al respecto dice: *"I. Se reconoce y garantiza el derecho a la libre asociación empresarial. II. El Estado garantizará el reconocimiento de la personalidad jurídica de las asociaciones empresariales, así como las formas democráticas organizativas empresariales, de acuerdo con sus propios estatutos. III. El Estado reconoce las instituciones de capacitación de las organizaciones empresariales. IV. El patrimonio de las organizaciones empresariales, tangible e intangible, es inviolable e inembargable."*

El Capítulo II regula las funciones de las Cámaras Inmobiliarias como asociaciones específicas que agrupan a los Corredores Inmobiliarios (artículo 23), reconociendo conforme a la previsión constitucional citada que son sus propios Estatutos los que regulan a sus asociados.

En el artículo 25 la Ley previene que las Cámaras Inmobiliarias son las que deben fomentar un elevado nivel de calidad de los servicios prestados por sus asociados, así como su constante perfeccionamiento, lo cual redundará en beneficio del *usuario* y del Estado.

El **TÍTULO V: RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA**, consta de dos Capítulos, el primero de disposiciones generales y el segundo relativo al procedimiento sancionador.

El Capítulo I (artículos 26 al 31) contiene disposiciones generales relativas a la responsabilidad disciplinaria de los Corredores Inmobiliarios, que deberán estar sometidos a los respectivos Reglamentos disciplinarios, ya sean de las Cámaras o del Ministerio en cumplimiento de la *libre asociación empresarial* prevista en el artículo 52 de la Constitución Política del Estado.

También se establece como elemento unificador la clasificación de las sanciones contenida en el artículo 29 de la Ley en leves, graves y gravísimas, que deben contener los respectivos Reglamentos Disciplinarios.

En cuanto a las sanciones (artículo 30), también como norma unificadora para los respectivos Reglamentos disciplinarios, se establecen para las *faltas leves*: *Llamada de atención. 2. Para las faltas graves: Multa equivalente a dos salarios mínimos nacionales. 3. Para las faltas gravísimas: Multa equivalente a seis salarios mínimos nacionales."*



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

En el Capítulo II, que abarca del artículo 32 al 37, se regula el procedimiento sancionador, que comprende el procedimiento a seguir, el cual necesariamente debe hacerse por denuncia escrita del usuario, o de oficio ya sea por la respectiva Cámara a la que se encuentre asociado el Corredor Inmobiliario o por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Economía Plural, conforme a sus respectivos Reglamentos disciplinarios.

La Ley también regula la previsión que deben adoptar los respectivos Reglamentos disciplinarios, incorporando disposiciones relativas a la extinción de la responsabilidad de los Corredores Inmobiliarios y a la prescripción de las infracciones y de las sanciones.

También se regula en los artículos 34 al 37, la facultad de solicitar aclaración, enmienda o complementación, en las resoluciones pronunciadas en el procedimiento sancionador; el cumplimiento inmediato de las sanciones ya sea por la Cámara o por el Ministerio, según corresponda; la forma de citación con la denuncia, la notificación con las actuaciones posteriores y la comunicación que debe remitirse al **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS**, para los fines consiguientes.

Este proyecto contempla tres disposiciones transitorias. En la primera, se regula el procedimiento de registro de los asociados o afiliados a una Cámara con personalidad jurídica reconocida y vigente antes de la promulgación de la presente Ley. La adecuación de las Cámaras con personalidad jurídica reconocida para adecuar sus estatutos y reglamentos a la presente Ley. Por último, la disposición transitoria tercera, contiene la previsión de imposición de sanción grave o gravísima.

Finalmente, la ley contempla dos disposiciones finales referidas a la elaboración del reglamento del **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS** por el Ministerio de Desarrollo Productivo y Economía Plural, en el plazo de noventa días y a la abrogación y derogación de toda disposición contraria a la presente Ley.

M. Goretz y S.
DIPUTADA NACIONAL
SANTA CRUZ - BOLIVIA

Luis A. Changaray Romero
DIPUTADO NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Rolando Enriquez Cuellar
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Valuis D. Sequeli S.
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA
PLURINACIONAL

Dip. Faustina Cruz Reynaldi
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

000013



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

PROYECTO DE LEY DE SERVICIOS INMOBILIARIOS

TÍTULO I
SERVICIOS INMOBILIARIOS

CAPÍTULO I
OBJETO, DEFINICIÓN Y CONCEPTO

PL 289/22

PL 347-21

PL -115-20

Artículo 1.- (Objeto). La presente ley tiene por objeto regular la prestación de servicios inmobiliarios, así como el registro de los Corredores Inmobiliarios, que regirá en todo el territorio del Estado Plurinacional de Bolivia.

Artículo 2.- (Definiciones). Para los efectos de la presente ley, se entenderá por:

- **Acreditación:** La autorización otorgada por **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS** a las personas individuales o colectivas, para el ejercicio profesional como Corredores Inmobiliarios.
- **Administración:** Los relacionados con la gerencia de un inmueble, en renta o en condominio.
- **Bienes inmuebles:** Aquellos establecidos en el art. 75 del Código Civil.
- **Cámara Inmobiliaria:** Es la asociación de Corredores Inmobiliarios constituida bajo las previsiones del Código Civil.
- **Consultoría:** Las actividades especializadas que sirven de apoyo a las operaciones por servicios inmobiliarios.
- **Contrato de intermediación Inmobiliaria:** El contrato de intermediación inmobiliaria es el acuerdo de voluntades, verbal o escrito, por el cual una de las partes llamada Corredor Inmobiliario se obliga a la otra llamada usuario, a cambio de una remuneración, pero sin tener relación de dependencia o de representación con las partes, a promover, facilitar o concretar la celebración de un contrato de compraventa, arrendamiento, anticresis, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, o de uso o usufructo de bienes inmuebles, así como la administración, comercialización, asesoría y consultoría sobre los mismos.
- **Honorarios:** Las comisiones que reciba el Corredor Inmobiliario por el ejercicio de su actividad de intermediación.
- **Intermediación:** La actividad habitual que ejerce el Corredor Inmobiliario que media entre la oferta y la demanda para concretar una operación inmobiliaria, sin tener relación de dependencia o de representación con las partes.
- **Ministerio:** Es el Ministerio de Desarrollo Productivo y Economía Plural, conforme a la estructura del Órgano Ejecutivo del Estado Plurinacional de Bolivia.

000012



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

- **Oferta:** Toda propuesta verbal o escrita que tiene por finalidad la celebración de un contrato de intermediación inmobiliaria.
- **Operaciones inmobiliarias:** Aquellas operaciones de intermediación inmobiliaria, relacionadas con la compraventa, arrendamiento, anticresis, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, o de uso o usufructo de bienes inmuebles, así como la administración, comercialización, asesoría y consultoría sobre los mismos.
- **Programa:** Son los cursos de capacitación, actualización y profesionalización en materia de servicios inmobiliarios.
- **Registro:** Es el acto por el cual el **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS**, otorga autorización para ejercer la actividad profesional de Corredor Inmobiliario, extendiendo la respectiva acreditación o licencia.
- **Reglamento:** Es la norma expedida por autoridad competente que desarrolla la presente ley para el registro y acreditación de los Corredores Inmobiliarios.
- **Servicio inmobiliario:** El conjunto de acciones que buscan encontrar soluciones a las necesidades del usuario, con la finalidad de concretar operaciones inmobiliarias.
- **Usuario:** La persona que contrata a un Corredor Inmobiliario con el objeto de realizar operaciones inmobiliarias.

Artículo 3.- (Concepto). Corredor Inmobiliario es la persona individual o colectiva que desarrolla el servicio de intermediación, destinado a la adquisición, administración, arrendamiento, comercialización, promoción, asesoramiento, consultoría, transferencia, venta, cesión, uso, usufructo, permuta u otra operación inmobiliaria, a título oneroso, de inmuebles o sobre los derechos que recaigan en ellos.

CAPÍTULO II INSTITUCIONALIDAD

Artículo 4.- (Ente rector). El Ministerio de Desarrollo Productivo y Economía Plural, en el marco de sus competencias y atribuciones es el Ente Rector responsable de la coordinación, articulación y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de la presente Ley.

Artículo 5.- (Protección). Corresponde al Estado adoptar y coordinar la ejecución de la presente Ley, con la finalidad de proteger el desarrollo, desenvolvimiento y fortalecimiento del sector inmobiliario.

1

Artículo 6.- (Promoción y difusión). El Ente Rector adoptará, en coordinación con otros entes, la programación necesaria para la formación y capacitación de los Corredores Inmobiliarios. De igual manera desarrollará estrategias que permitan la difusión por cualquier medio oral, escrito o audiovisual de la presente Ley.

000011



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

TÍTULO II
REGISTRO Y ACREDITACIÓN
CAPÍTULO I
REGISTRO

Artículo 7.- (Constitución). Créase en el Ministerio de Desarrollo Productivo y Economía Plural, el **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS**, encargado de la inscripción y acreditación de los Corredores Inmobiliarios.

Artículo 8.- (Registro y acreditación). Para ejercer como Corredor Inmobiliario, la persona individual o colectiva deberá inscribirse en el **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS** a fin de obtener su correspondiente acreditación o licencia.

Artículo 9.- (Auxiliares). Los Corredores Inmobiliarios podrán ser asistidos por auxiliares o asistentes inmobiliarios, en cuyo caso las operaciones inmobiliarias que realice éste serán de responsabilidad del Corredor Inmobiliario.

Artículo 10.- (Efectos jurídicos del registro). El registro constituye el reconocimiento estatal de la idoneidad del Corredor Inmobiliario para realizar operaciones inmobiliarias, con la finalidad de dar seguridad a las operaciones en la que éste interviene.

Artículo 11.- (Promoción). El Estado y/o las Cámaras promoverán la capacitación de los Corredores Inmobiliarios a través de la enseñanza en entidades públicas o privadas.

Artículo 12.- (Ejercicio indebido de profesión). Las personas que ejerzan actividad inmobiliaria sin contar con la acreditación o licencia otorgada por **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS**, incurrirán en el ejercicio indebido de profesión previsto por el Código Penal.

Artículo 13.- (Información). Cualquier persona podrá solicitar al **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS** la información contenida en su registro.

CAPÍTULO II
REQUISITOS PARA EL REGISTRO Y ACREDITACIÓN

Artículo 14.- (Requisitos). Para inscribirse en el **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS**, se requiere:

I. Tratándose de persona individual:

1. Fotocopia simple de la cédula de identificación y foto actual.
2. Fotocopia simple actualizada de la Matrícula de Comercio.
3. Fotocopia simple del Certificado de Inscripción en el Padrón Nacional de Contribuyentes.

000010



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

4. Acreditar su formación profesional en materias afines a los bienes raíces o demostrar haber ejercido operaciones inmobiliarias, sin interrupción, por el lapso de dos (2) años.
5. Precisar la ubicación de su establecimiento comercial.
6. Memorial solicitando su inscripción y manifestando cumplir con los programas de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias que se realicen por la autoridad competente y/o la Cámara Inmobiliaria del respectivo departamento.
7. Certificación del REGISTRO JUDICIAL DE ANTECEDENTES PENALES (REJAP), por el que conste que no tiene sentencia condenatoria ejecutoriada inhabilitante para el ejercicio del comercio.

II. Tratándose de persona colectiva:

1. Fotocopia simple de la escritura de constitución social.
2. Fotocopia simple del poder del representante legal y foto actual del mismo.
3. Fotocopia simple actualizada de la Matrícula de Comercio.
4. Fotocopia simple del Certificado de Inscripción en Padrón Nacional de Contribuyentes.
5. Acreditar la formación profesional de su principal ejecutivo en materias afines a los bienes raíces o demostrar haber ejercido en forma continua la profesión de corredor de bienes raíces durante un período no menor de dos (2) años.
6. Precisar la ubicación de su establecimiento comercial.
7. Memorial solicitando su inscripción y manifestando cumplir con los programas de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias que se realicen por la autoridad competente y/o la Cámara Inmobiliaria del respectivo departamento.

13

Artículo 15.- (Prohibición) No podrán ser Corredores Inmobiliarios:

1. Los funcionarios públicos y empleados de empresas y entidades descentralizadas dependientes del Estado o sus organismos.
2. Los directores, administradores, gerentes, funcionarios y empleados de instituciones bancarias, entidades financieras o auxiliares de éstas.
3. Los extranjeros que no tengan residencia definitiva en el país.
4. En general, cualquier otra persona que por su posición o cargo pueda ejercer presión, influencia o coacción en el usuario.

000009



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

Artículo 16.- (Vigencia). La vigencia de la acreditación o licencia otorgada al Corredor Inmobiliario por el **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS**, será de cinco (5) años, debiendo renovarse por períodos iguales.

Artículo 17.- (Concesión y Reglamentación). El Órgano Ejecutivo mediante Decreto Supremo concessionará este servicio definiendo la organización y funciones del concesionario del Registro Nacional de Servicios Inmobiliarios, y a través del Ministerio competente, elaborará el Decreto reglamentario que prevea los trámites y procedimientos para el registro y acreditación de los Corredores Inmobiliarios.

**TITULO III
DERECHOS Y OBLIGACIONES**

**CAPÍTULO I
DERECHOS**

Artículo 18.- (Derechos). Son derechos de los Corredores Inmobiliarios los siguientes:

1. Ser los únicos habilitados para realizar operaciones inmobiliarias libremente en Bolivia, en las condiciones que se regulan en la presente ley.
2. Ser tratados con respeto y consideración en el ejercicio de su actividad.
3. Aceptar o rechazar con plena libertad las operaciones inmobiliarias que les sean encomendadas, sin necesidad de expresar los motivos de su decisión.
4. A cesar en su intervención profesional cuando surjan discrepancias con su cliente y cuando concurren circunstancias que afecten a su independencia y libertad en el desarrollo de su actividad o al deber de confidencialidad.
5. A conformar en forma libre y voluntaria asociaciones accidentales, sociedades de colaboración y participación profesional, joint venture u otras similares en el ejercicio de su actividad.
6. A la afiliación voluntaria a su organización gremial prevista en esta Ley.
7. Exigir y reclamar el pago de sus honorarios o comisiones por el ejercicio de su actividad, así como el reintegro de los gastos en los que haya incurrido.
8. Desarrollar su actividad profesional de forma libre.
9. Recibir cursos de capacitación y actualización.
10. Usar públicamente la acreditación o licencia como Corredor Inmobiliario.

000003



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

11. Recibir del Estado, a través de sus autoridades competentes, la garantía para el ejercicio de sus funciones.
12. Aquellos contenidos en otras disposiciones legales.

CAPÍTULO II OBLIGACIONES

Artículo 19.- (Obligaciones). Los Corredores Inmobiliarios tendrán las siguientes obligaciones:

1. Tramitar su inscripción y acreditación ante el **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS** y mantenerla vigente.
2. Mantener entre Corredores Inmobiliarios recíproca lealtad y respeto mutuo.
3. Sujetarse al procedimiento sancionador.
4. Observar en todo momento una conducta íntegra, honesta y respetuosa en el cumplimiento de sus actividades.
5. Abstenerse de intervenir en operaciones inmobiliarias acordadas o encargadas a otros Corredores Inmobiliarios.
6. Disponer de un establecimiento abierto al público a tal efecto.
7. Orientar al usuario sobre las operaciones de intermediación inmobiliaria.
8. Prestar asesoramiento al usuario conforme al contrato de intermediación inmobiliaria respecto de la evaluación comercial para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que le propongan.
9. Guardar confidencialidad sobre las negociaciones en las que intervenga, siendo responsable civil por los daños que ocasione su incumplimiento.
10. Informar al usuario de forma clara, veraz y suficiente sobre los servicios de intermediación inmobiliaria ofertados.
11. Sujetarse a los programas de capacitación en materia de operaciones inmobiliarias que imparta su órgano gremial al cual se encuentre asociado.
12. Conducirse con honestidad y ética profesional en sus relaciones con los usuarios.

000007



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

TÍTULO IV CÁMARAS INMOBILIARIAS

CAPÍTULO I ORGANIZACIÓN, RÉGIMEN JURÍDICO Y FINES

Artículo 20.- (Organización). Los Corredores Inmobiliarios podrán organizarse en Cámaras Inmobiliarias al amparo del artículo 52 de la Constitución Política del Estado. Cada Cámara tendrá competencia exclusiva y excluyente en el ámbito territorial de su respectivo departamento.

Artículo 21.- (Régimen jurídico). Los Corredores Inmobiliarios se rigen por la presente Ley, por sus Estatutos particulares y por las normas internas que aprueben.

Artículo 22.- (Fines). Son fines esenciales de las Cámaras Inmobiliarias, en su ámbito territorial respectivo:

1. La regulación del ejercicio de los Corredores Inmobiliarios y su representación exclusiva.
2. La defensa de los derechos e intereses de los asociados.
3. La formación profesional permanente y especializada de sus asociados.
4. El control deontológico y la aplicación del régimen disciplinario en garantía de los derechos de los asociados y usuarios.
5. La colaboración en el funcionamiento, promoción y mejora de la intermediación inmobiliaria.
6. Las demás que establezcan sus estatutos y reglamentos.

CAPÍTULO II FUNCIONES, ESTATUTOS Y SERVICIOS

Artículo 23.- (Funciones). Son funciones de las Cámaras Inmobiliarias, en su ámbito territorial:

1. Defender a sus asociados ante la administración pública, Instituciones, Tribunales, entidades y particulares, en asuntos relativos a sus actividades empresariales cuya solución favorable sea de interés general.
2. Elaborar sus Estatutos particulares y sus modificaciones, así como redactar y aprobar sus reglamentos internos.
3. Colaborar con las entidades públicas y privadas en la realización de estudios, emisión de informes, elaboración de estadísticas y otras actividades relacionadas con sus fines, cuando les sean solicitadas o lo acuerden por su propia iniciativa.

000006





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

4. Participar en las materias propias de su actividad en los órganos consultivos de la Administración, así como en los organismos o asociaciones gremiales.
5. Ordenar la actividad de los asociados, velando por la formación, la deontología y la dignidad profesionales, así como ejercer la facultad disciplinaria de sus miembros.
6. Organizar y promover actividades y servicios comunes de interés para sus asociados.
7. Impulsar la adecuada utilización por parte de sus asociados de las tecnologías de la información y las comunicaciones en el ejercicio de su actividad profesional
8. Adoptar las medidas conducentes a evitar y perseguir el ejercicio ilegal de la actividad profesional, así como impedir la competencia desleal entre los asociados.
9. Intervenir, previa solicitud de los interesados, en vías de conciliación, mediación o arbitraje en las cuestiones que por motivos profesionales se susciten entre los asociados o entre éstos y los usuarios.
10. Ejercer funciones de arbitraje, conciliación y mediación, en los asuntos que les sean sometidos.
11. Aprobar el arancel mínimo para el cobro de honorarios de sus asociados.
12. Cuantas funciones redunden en beneficio de sus asociados, usuarios de los servicios inmobiliarios y, en general, cualesquiera otras establecidas en sus respectivos estatutos y reglamentos.

Artículo 24.- (Aprobación y modificación de sus estatutos). Los Estatutos particulares de cada Cámara Inmobiliaria y sus modificaciones serán elaborados y aprobados en la forma prevista por el Código Civil para las asociaciones.

1

Artículo 25.- (Políticas de calidad de los servicios). Las Cámaras Inmobiliarias fomentarán un elevado nivel de calidad de los servicios prestados por sus asociados, así como su constante perfeccionamiento.

TÍTULO V RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 26.- (Responsabilidad). Los Corredores Inmobiliarios en el ejercicio de su actividad están sujetos a responsabilidad disciplinaria.

Los Reglamentos Disciplinarios, sean de las Cámaras o del Ministerio, deberán contemplar mínimamente las disposiciones contenidas en la presente Ley.

000005



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

Artículo 27.- (Potestad disciplinaria de las Cámaras). La potestad disciplinaria sobre los Corredores Inmobiliarios se ejercerá por las Cámaras Inmobiliarias a las que se encuentre asociado.

Para el ejercicio de la potestad disciplinaria, las Cámaras Inmobiliarias deberán aprobar por sus respectivas instancias, un Reglamento Disciplinario que regule la conducta de los Corredores Inmobiliarios.

Todos los Corredores Inmobiliarios tienen la obligación de conocer y cumplir el Reglamento Disciplinario Nacional y/o departamental en el que ejerzan sus actividades o de la(s) Cámara(s) en la que estén afiliado(s).

Artículo 28.- (No afiliación). Para el caso de que el Corredor Inmobiliario decidiese no afiliarse a su respectiva Cámara, el Ministerio de Desarrollo Productivo y Economía Plural será competente para sustanciar y resolver las denuncias que se planteen contra ellos, debiendo al efecto aprobar su respectivo Reglamento Disciplinario.

Artículo 29.- (Clasificación). Los Reglamentos Disciplinarios deberán contemplar las siguientes infracciones:

1. Infracciones leves.
2. Infracciones graves.
3. Infracciones gravísimas.

Artículo 30.- (Sanciones). Las sanciones a imponerse por los Reglamentos Disciplinarios respectivos, serán las siguientes:

1. Para las faltas leves: Llamada de atención.
2. Para las faltas graves: Multa equivalente a dos salarios mínimos nacionales.
3. Para las faltas gravísimas: Multa equivalente a seis salarios mínimos nacionales.

Artículo 31.- (Homologación). El respectivo Reglamento Disciplinario aprobado por la Cámara Inmobiliaria, deberá ser homologado por el Ministerio de Desarrollo Productivo y Economía Plural para su validez.

CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Artículo 32.- (Procedimiento). El procedimiento sancionador por infracciones al Reglamento Disciplinario se iniciará por denuncia escrita formulada por el usuario o de oficio por la Cámara respectiva o por el Ministerio.

Las sanciones disciplinarias sólo podrán imponerse en virtud de un procedimiento instruido al efecto en el que se garanticen al interesado los derechos a ser notificado





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

de los hechos que se le imputan, a formular alegaciones, a impugnar las resoluciones que le sean desfavorables y a utilizar todos los medios de defensa admitidos por el correspondiente Reglamento Disciplinario.

Artículo 33.- (Extinción de la responsabilidad). El Reglamento Disciplinario respectivo, deberá contemplar disposiciones relativas a la extinción de la responsabilidad disciplinaria de los Corredores Inmobiliarios y a la prescripción de las infracciones y de las sanciones.

Artículo 34.- (Aclaración, enmienda o complementación). Las partes podrán solicitar, en el plazo improrrogable de cuarenta y ocho horas contadas a partir de su notificación, aclaración, enmienda y complementación, sobre algún concepto oscuro, corrección de cualquier error material o subsanación de omisión en que se hubiere incurrido en la resolución, siendo inadmisibles una vez vencido dicho plazo. Si se tratare de resolución dictada en audiencia, lo será sin otro trámite en la misma audiencia.

Artículo 35.- (Cumplimiento). Una vez ejecutoriadas las resoluciones pronunciadas dentro del procedimiento sancionador, serán de cumplimiento inmediato por las Cámaras o por el Ministerio, según corresponda.

Artículo 36.- (Notificación). La notificación con la denuncia y la resolución final será personal. Si la notificación no fuere posible practicarla personalmente, se la hará por cédula o por edictos, según corresponda, conforme al procedimiento establecido en el Reglamento Disciplinario que corresponda.

Todas las demás actuaciones serán notificadas a las partes en el domicilio procesal que hayan constituido. Si el denunciado no contesta o no fija domicilio procesal, se le notificará en el tablero del tribunal correspondiente.

Artículo 37.- (Comunicación). Toda sanción que fuese impuesta por el órgano disciplinario de alguna de las Cámaras a sus asociados, será comunicada al **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS**, para fines consiguientes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Los Corredores Inmobiliarios que estuviesen asociados o afiliados a una Cámara con personalidad jurídica reconocida y vigente a la fecha de promulgación de la presente Ley, podrán inscribirse, o inscribir a su personal calificado en el **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS**, acompañando la siguiente documentación:

- I. Si es persona colectiva:
 1. Fotocopia simple de la Matrícula de Comercio.
 2. Fotocopia simple del NIT expedido por el Servicio de Impuestos Nacionales.
 3. Fotocopia simple del poder notariado de representación legal de la sociedad.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

4. Certificación de la Cámara Inmobiliaria respectiva que acredite su afiliación vigente.
5. Fotocopia simple legalizada que acredite la existencia y personalidad jurídica de la respectiva Cámara Inmobiliaria.
6. Certificación expedida por el representante legal que acredite la calidad de Corredor Inmobiliario del dependiente o su calidad de socio en la sociedad.

II. Si es persona individual:

1. Fotocopia simple legalizada de la Matrícula de Comercio.
2. Fotocopia simple del NIT expedido por el Servicio de Impuestos Nacionales.
3. Certificación de la Cámara respectiva que acredite su afiliación como empresa unipersonal vigente.
4. En caso de ser dependiente o socio de una empresa unipersonal o sociedad comercial, certificación expedida por el representante legal que acredite que ejerce funciones en dicha empresa como Corredor Inmobiliario.

SEGUNDA.- Las Cámaras con personalidad jurídica reconocida y vigente antes de la promulgación de la presente Ley, deberán adecuar sus estatutos y reglamentos a lo establecido en la presente Ley, en el plazo de un (1) año.

TERCERA.- Se suspende toda imposición de sanción grave o gravísima hasta que sean aprobados y homologados los respectivos Reglamentos Disciplinarios.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- El Ministerio de Desarrollo Productivo y Economía Plural, en el plazo de noventa días hábiles computables a partir de la publicación de la presente Ley, elaborará el correspondiente reglamento del **REGISTRO NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS**.

SEGUNDA.- Se abrogan y derogan todas las disposiciones contrarias a la presente Ley.

Remítase al Órgano Ejecutivo para fines constitucionales.

Es dada en la Sala de Sesiones de la Asamblea Legislativa Plurinacional, a los...

[Firma]
[Firma]
Luis A. Changaray Romero
 DIPUTADO NACIONAL
 CÁMARA DE DIPUTADOS
 ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

[Firma]
Rolando Enriquez Cuellar
 DIPUTADO NACIONAL
 ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

[Firma]
Dip. Faustina Coa Reynaga
 DIPUTADA NACIONAL
 CÁMARA DE DIPUTADOS
 ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

000002