



406

ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

La Paz, 23 de abril de 2024

Señor:
Dip. Israel Huaytari Martínez
PRESIDENTE
CÁMARA DE DIPUTADOS
Presente.-

CÁMARA DE DIPUTADOS PRESIDENCIA RECIBIDO		
24 ABR 2024		
HORA 11:54	FIRMA	
N° REGISTRO	N° FOLIOS	~
	2	

REF.: SOLICITAN REPOSICIÓN DE PROYECTO DE LEY. ...

PL-406/23

De mi nuestra consideración:

En ejercicio de las disposiciones del artículo 163 de la Constitución Política del Estado y el artículo 117 del Reglamento General de la Cámara de Diputados, tenemos a bien solicitar la reposición del siguiente Proyecto de Ley:

NÚMERO DE PL
PL- 270/2020-2021

PROYECTO DE LEY
LEY DE REGISTRO PÚBLICO DE DERECHOS REALES

Sin otro particular, nos despedimos con las consideraciones más distinguidas.

Atentamente,

Lic. Erwin Bazar Gutierrez
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Wally M. Eguez Paz
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Lic. Maria Khaline Moreno Guedes
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

R. Tatiana Añez Carrasco
DIPUTADA NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Oscar Ch. Michel Flores
DIPUTADO NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Roxana Velázquez Abogada
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Lic. Andres Romero Rodriguez
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Alba Moira Osinaga Rivero
DIPUTADA NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
CÁMARA DE DIPUTADOS



La Paz, 16 de agosto de 2021

CITE: C.D./BANCADA CREEMOS/EBG/N°138/2020-2021

Señor:
Dip. Freddy Mamani Laura
PRESIDENTE
CAMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Presente. -

PL- 270-20

REF.: REMITE PROYECTO DE LEY

En principio extendemos nuestro más cordial saludo y deseos de éxito en las arduas labores que a su autoridad le toca desempeñar.

Mediante la presente tenemos a bien remitir a su autoridad el presente Proyecto de Ley "**LEY DE REGISTRO PUBLICO DE DERECHOS REALES**", conforme lo establece el art. 116 inc. b) del Reglamento General de la Cámara de Diputados.

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para manifestar a su Autoridad la seguridad de nuestra más alta y distingua consideración.

Lic. Maria Khaline Moreno Cárdenas
DIPUTADA NACIONAL
SECRETARIA COMITÉ DE ECONOMÍA
COMUNITARIA Y SOCIAL COOPERATIVA
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Lic. Erwin Bazán Gutiérrez
DIPUTADO NACIONAL
CAMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Walthy M. Equez Paz
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

R. Tatiana Añez Carrasco
DIPUTADA NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Henry Gutierrez Farell
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CC: Arch.
Bancada Creemos
Telf.: 21144462

Haidy Eliana Muñoz
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

María René Álvarez C.
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Lic. Fabiola A. Guachalla Roca
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL





99

PROYECTO LEY N° _____

LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE DERECHOS REALES

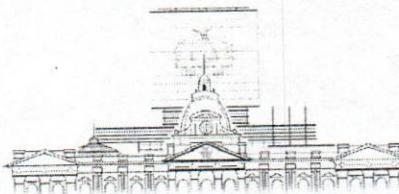
EXPOSICION DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES

Los llamados "Derechos Reales" (DDRR) se aplican en general -y desde siglos atrás- a todo lo concerniente con la propiedad inmueble, tratándose de un castillo o de un simple predio. Ese derecho "real" de cada persona (natural o jurídica) debe estar prolijamente señalado en sus límites, tamaño, lugar, etc. Asimismo, en el folio respectivo deberá anotarse cualquier tipo de obligación contraída y que lo tenga como garantía, sea prenda, hipoteca, anticresis, u otro tipo de deuda. Los derechos reales se adquieren y transmiten por ley, donación, sucesión hereditaria, como consecuencia de ciertos contratos, por la tradición y hasta mediante la prescripción. Que todo esto permanezca pulcramente ordenado, es fundamental para la convivencia social y el normal funcionamiento de una comunidad.

En nuestro país DDRR depende del Órgano Judicial, bajo la égida directa del Consejo de la Magistratura. La legislación boliviana en materia de DDRR es ya obsoleta, proviene del Siglo XIX. En la última década las denuncias de corrupción en el Consejo de la magistratura, más específicamente en Derechos Reales de los 9 departamentos es absolutamente alarmante, consecuencia de aquello, con bastante algarabía, en abril del 2018, a tiempo de la inauguración de las nuevas instalaciones de las oficinas de Derechos Reales en la ciudad de La Paz, se anunciaba la presentación de un Proyecto de Ley de Derechos Reales, el cual hasta la fecha solo fue más que un simple anuncio, por el contrario un creciente caos en las oficinas de esa entidad, caos que se hace más visible en una plaza vital, como sin duda lo es el departamento de Santa Cruz. El pesado centralismo judicial se hace sentir; de estas tierras orientales salen las mayores recaudaciones -por ser el centro productivo del país- pero los recursos vienen con cuentagotas. El desorden en DDRR es permanente.

Desde ese entonces se anuncio que, a partir de una nueva normativa, se prevé aprovechar al máximo los recursos humanos y tecnológicos, con el objetivo de facilitar el acceso a la justicia y acelerar los trámites, con el propósito de preservar el derecho a la propiedad. Sin embargo, poco o nada se ha hecho al respecto.



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



100
98

En 2019 el Consejo de la Magistratura procesó a 101 funcionarios por presuntos hechos de corrupción registrados en oficinas de Derechos Reales (DDRR) del país. Unas 80 personas son procesadas en la vía disciplinaria y 21 fueron remitidas a la instancia penal.¹

Esta es una muestra más de que esta institución requiere de una intervención profunda en todas las dependencias que operan en el país.

Si bien es cierto, que aún no se han develado irregularidades en otros departamentos, no hay que descartar la posibilidad de que en ellos también existan malos funcionarios que usan su cargo para beneficiar a algunas personas.

La medida del cambio es necesaria, pero con ello no se debería entenderse que el problema de la corrupción está resuelto. Existen otros elementos que deben ser valorados para tener una lucha frontal contra la corrupción en esta institución.

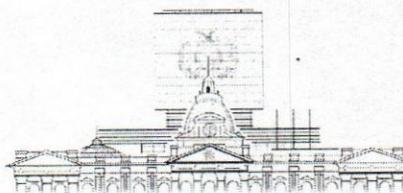
Primero, el proceso de selección del nuevo personal, deberá ser muy riguroso. Segundo, será necesario activar varios sistemas de control para cada una de las actividades de los funcionarios, comenzando de los jefes y las autoridades judiciales que también intervienen.

Las autoridades del área deben ser más estrictas con cada uno de los funcionarios y, sin contemplación alguna, deberán asumir las acciones que ameriten apenas existan algunos indicios de irregularidades.

Cómo es posible que algunos jueces registradores se hayan visto involucrados en hechos vinculados a la manipulación informática, además de incurrir en el incumplimiento de deberes y uso indebido de influencias.

Bancos, empresas y personas viven desesperados por la tardanza en sus trámites. Cada tanto, no faltan entidades privadas que donan equipos y/o computadoras a DDRR, con la esperanza de colaborar para lograr eficacia en su funcionamiento. Nada pasa, el "DESORDEN" impera. Para colmo, son frecuentes los nombramientos y despidos intempestivos de personal. Un rubro tan vital se encuentra politizado y en manos de un poder del Estado que ha mostrado ser inepto para administrarlo.

La necesidad de establecer un Registro Público de Bienes Inmuebles confiable, es un hecho que se ha convertido en un problema dentro del territorio nacional, los constantes reclamos ciudadanos por la atención en Derechos Reales son algo



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



rutinario, ya sea por las largas filas, la falta de personal, que la atención no es la adecuada por parte de los funcionarios, o que ha habido inconvenientes en los registros de propiedad. A estos elementos hay que sumarle que la normativa vigente en cuanto a una Ley que regule lo referente al Registro Público de Bienes Inmuebles data de 1187 y a pesar de la existencia de dos Decretos Supremos 27957 de diciembre de 2004 y 27966 de enero de 2005 que han intentado regular aspectos inherentes a lo referente del funcionamiento de Derechos Reales, sus alcances han sido insuficientes, esto se puede evidenciar en que la gente aún reclama por una mejor atención y una mayor transparencia en el Registro Público de Bienes Inmuebles.

Es en virtud de lo mencionado con anterioridad, es que una normativa que regule el Registro Público de Bienes Inmuebles debe contener una mayor especificidad sobre elementos que hacen primeramente a la estructura organizativa del Registro de Derechos Reales, estableciendo claramente a quien corresponde la directriz de esta institución estatal, una vez establecido este elemento, es necesario especificar todo los detalles referidos a la inscripción de los bienes inmuebles sujetos a registro y las derivaciones que de ese hecho se puedan generar. En ese sentido también es de relevancia implementar la centralización y digitalización de la información contenida en los archivos de Derechos Reales para lo cual se deben dar las directrices que sirvan como guía para alcanzar ese objetivo, es por ese motivo que es primordial la creación de un sistema informático integrado. Asimismo, la normativa debe contener elementos sancionatorios a los funcionarios públicos que desarrollen su actividad en las oficinas de Derechos Reales para conseguir una mayor responsabilidad en la atención al público.

II. FUNDAMENTACIÓN LEGAL

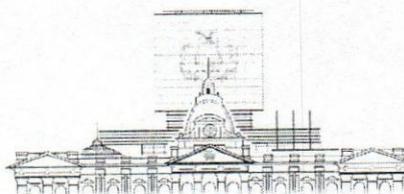
CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO

La Constitución Política del Estado en su artículo 158 Parágrafo I inciso 3, indica que son atribuciones de la asamblea legislativa Plurinacional, además de las que determina esta Constitución y la ley:

3) *Dictar leyes, interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas.*

EL mismo cuerpo de Ley en su artículo 56 garantiza la propiedad en ese sentido indica:

Artículo 56.



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



I. Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social.

II. Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.

III. Se garantiza el derecho a la sucesión hereditaria.

CODIGO CIVIL BOLIVIANO

Que el Código Civil en su artículo 105 Parágrafo I indica:

ARTÍCULO 105. (CONCEPTO Y ALCANCE GENERAL).-

I. La propiedad es un poder jurídico que permite usar, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico.

Por su parte el artículo 1538 indica:

ARTÍCULO 1538. (PUBLICIDAD DE LOS DERECHOS REALES; REGLA GENERAL).-

I. Ningún derecho real sobre inmuebles surte efectos contra terceros sino desde el momento en que se hace público según la forma prevista por este Código.

II. La publicidad se adquiere mediante la inscripción del título que origina el derecho en el registro de los derechos reales.

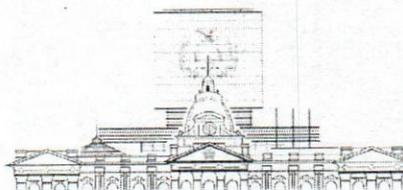
III. Los actos por los que se constituyen, transmiten, modifican o limitan los derechos reales sobre bienes inmuebles, y en los cuales no se hubiesen llenado las formalidades de inscripción, surten sus efectos sólo entre las partes contratantes con arreglo a las leyes, sin perjudicar a terceros interesados.

Asimismo, en su artículo 1540 indica

ARTÍCULO 1540. (TÍTULOS A INSCRIBIRSE).-

Se inscribirán en el registro:

1. Los actos a título gratuito u oneroso por los cuales se transmite la propiedad de bienes inmuebles.



CÁMARA DE DIPUTADOS

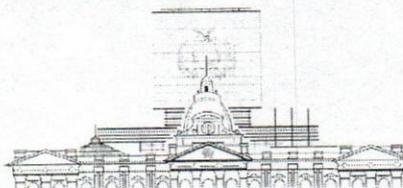
Legislando con el pueblo



2. Los actos que constituyen, transfieren, modifican o extinguen el derecho de usufructo sobre inmuebles, y los derechos a construir y de superficie.
3. Los actos que constituyen, modifican o extinguen las servidumbres y los derechos de uso y habitación.
4. Los actos por los cuales constituyen, reducen, extinguen o cancelan hipotecas inmuebles.
5. Los contratos de anticresis.
6. Los contratos de sociedad y el acto por el que se constituye una asociación que comprendan el goce de bienes inmuebles o de otros derechos reales inmobiliarios.
7. La constitución del patrimonio familiar o sus modificaciones.
8. Los contratos por los cuales se constituye, reduce o extingue la prenda sin desplazamiento.
9. Los contratos por los cuales se arriendan inmuebles por más de tres años o anticipan alquileres por más de un año, o sus modificaciones.
10. Las disposiciones testamentarias que recaen sobre derechos reales inmobiliarios, así como las resoluciones que confieran misión en posesión hereditaria.
11. La división de bienes inmuebles y derechos inmobiliarios.
12. Las concesiones y adjudicaciones mineras, petroleras, de tierras, aguas y otras semejantes otorgadas por el Estado, así como los actos que perfeccionan, trasladan o modifican derechos al respecto.
13. Las sentencias pasadas en autoridad de cosa juzgada que reconocen la constitución, transferencia, modificación o extinción de los derechos señalados en los casos anteriores.
14. Los impedimentos y prohibiciones que restringen el derecho de propiedad, interrumpen la posesión o limitan la libre disposición de los bienes inmuebles o la restablecen, tales como las resoluciones judiciales ejecutoriadas por las cuales se admite la cesión de bienes, los actos que interrumpen la usucapión, la declaratoria de incapacidad o de ausencia, la separación judicial de bienes matrimoniales y otras.

Finalmente, en su artículo 1542 y siguientes indican:

ARTÍCULO 1542. (NATURALEZA DE LOS TÍTULOS).-



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



Sólo podrán inscribirse:

1. Los títulos que consten en documentos públicos por actos entre vivos o por causa de muerte.
2. Las resoluciones judiciales que consten en certificaciones o ejecutorias expedidas en forma auténtica.
3. Los títulos que consten en documentos privados legalmente reconocidos

ARTÍCULO 1543. (ACTOS CELEBRADOS EN EL EXTRANJERO).-

- I. Los documentos otorgados en país extranjero sobre bienes sujetos a registro podrán ser inscritos si se hallan debidamente legalizados.
- II. Si se trata de resoluciones judiciales, serán inscritas una vez homologadas legalmente y con la respectiva orden judicial.

ARTÍCULO 1544. (ACTOS O CONTRATOS NULOS).-

La inscripción no otorga validez a los actos o contratos nulos o anulables.

ARTÍCULO 1545. (PREFERENCIA ENTRE ADQUIRENTES DE UN MISMO INMUEBLE).-

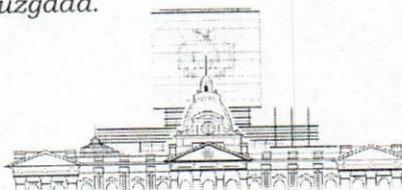
Si por actos distintos ha transmitido el propietario los mismos bienes inmuebles a diferentes personas, la propiedad pertenece al adquirente que haya inscrito primero su título.

ARTÍCULO 1546. (INTERÉS LEGÍTIMO).-

La inscripción puede ser solicitada por quien tenga interés legítimo en asegurar el derecho que se debe inscribir, o el notario que hubiese autorizado el acto, o el juez que hubiese expedido la ejecutoria.

ARTÍCULO 1547. (PRESENTACIÓN DEL TÍTULO Y SUS REQUISITOS).-

- I. La persona interesada que solicita la inscripción presentará al registro el título constante de documento público, para que en vista de él se haga la inscripción correspondiente, la cual se anotará, además, al margen de él.
- II. Si la inscripción se solicita en virtud de certificaciones o ejecutorias judiciales, se procederá en la misma forma, entendiéndose por ejecutoria el despacho que los jueces o tribunales libran de las sentencias o resoluciones finales pasadas en autoridad de cosa juzgada.



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



95
93

- III. Si la inscripción se solicita en virtud de documentos privados reconocidos legalmente, ellos quedarán archivados en la oficina del registro, de donde se podrán obtener los testimonios respectivos

REGLAMENTO GENERAL DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS.

Artículo 7. Num. 1 (Atribuciones de la Cámara de Diputados).- Iniciar el tratamiento de los Proyectos de Ley presentados por iniciativa ciudadana, el Órgano Ejecutivo, el Tribunal Supremo, en caso de iniciativas relacionadas con la Administración de Justicia, los Gobiernos Autónomos y los Diputados Nacionales. Así como tratar en revisión los proyectos remitidos a la Cámara de Senadores.

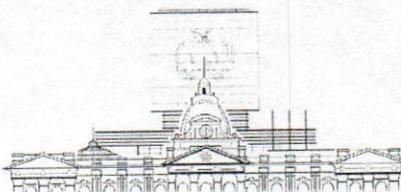
Artículo 116 inc. a).- (Iniciativa). La potestad legislativa en la Cámara de Diputados, se ejerce mediante Proyectos de Ley por:

- a) Iniciativa ciudadana presentada ante la Asamblea Legislativa Plurinacionales y derivada por su presidenta o presidente ante la Cámara de Diputados, luego de cumplidos los procedimientos de ley.

Artículo 117. (Presentación). Todo Proyecto de Ley será procedido por una exposición de motivos y presentado a la presidencia de la Cámara en triple ejemplar y en formato electrónico, firmado por los proyectistas y acompañado de copia de las leyes, decretos o resoluciones que haga referencia..

III. CONCLUSIONES

Por lo tanto, lo que se pretende con el proyecto de Ley es emitir una normativa que pueda responder a las necesidades de la ciudadanía contemplando en el mismo los elementos necesarios que se encuentran al alcance de acuerdo al avance tecnológico de los últimos años y de esa manera conseguir que los ciudadanos tengan un registro de Bienes Inmuebles, confiable y eficiente. Por tanto, el presente documentos se estructura en 3 Títulos, 11 capítulos, 84 Artículos, 9 Disposiciones Transitorias, 2 Disposiciones Finales, 2 disposiciones derogatorias y 4 Disposiciones Abrogatorias, abarcando todo lo relacionado con objeto regular el Registro Público de Derechos Reales en el Estado Plurinacional de Bolivia.



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



92
92

PROYECTO LEY N° _____

LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE DERECHOS REALES

LUÍS ARCE CATACORA
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Por cuanto la Asamblea Legislativa Plurinacional, ha sancionado la presente Ley:

LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE DERECHOS REALES

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

PL- 270-20

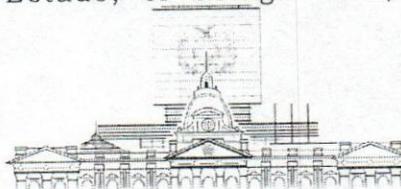
OBJETO, NATURALEZA, FUNCIÓN REGISTRAL, PRINCIPIOS Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1. (OBJETO). - La presente Ley tiene por objeto regular el Registro Público de Derechos Reales en el Estado Plurinacional de Bolivia, conforme a las disposiciones de la Constitución Política de Estado, el Código Civil y demás disposiciones conexas.

ARTÍCULO 2. (NATURALEZA). -

- I. La presente Ley se desarrolla en el marco de las competencias exclusivas del nivel central del Estado, delegando y transfiriendo las facultades reglamentaria y ejecutiva del Sistema de derechos reales al Consejo de la Magistratura, en obligatoria coordinación con el registro técnico municipal y la propiedad agraria, garantizando el derecho a la propiedad privada individual o colectiva, así como la propiedad pública, otorgando seguridad jurídica conforme a la Constitución Política de Estado.
- II. El sistema de derechos reales, estará a cargo de la Dirección Nacional del Registro Público de Derechos Reales, que se constituye en una entidad con autonomía técnica y operativa, encargada de la gestión y planificación del Registro Público de Derechos Reales, dependiente del Consejo de la Magistratura.

ARTÍCULO 3. (FUNCIÓN REGISTRAL). - El Registro Público de Derechos Reales, se encarga de realizar los registros, inscripciones, anotaciones y restricciones sobre bienes inmuebles, muebles sujetos a registro y otros derechos reales a solicitud de parte, por orden judicial o un mandato legal en el marco de la Constitución Política del Estado, el Código Civil, la presente Ley y normas conexas.



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



ARTÍCULO 4. (REGISTRO ÚNICO). -Se instituye el sistema de derechos reales único, aplicando un solo sistema informático del Registro Público de Derechos Reales, bajo tuición y administración del Consejo de la Magistratura, que contemple información geo referencial y satelital integrada sobre la ubicación de las propiedades, en coordinación con el Catastro Municipal, Catastro Rural de Tierras, Instituto Geográfico Militar y otros sistemas catastrales reconocidos por Ley.

ARTÍCULO 5. (PRINCIPIOS). -

I. Principios Generales que rigen al Registro Público de Derechos Reales. -

- 1. INTERCULTURALIDAD.** Reconoce la expresión y convivencia de la diversidad cultural, institucional, normativa y lingüística, y el ejercicio de los derechos individuales y colectivos en búsqueda del vivir bien.
- 2. PLURINACIONALIDAD.** Supone la existencia de naciones y pueblos indígena originario campesinos y de las comunidades interculturales y Afrobolivianas, que en conjunto constituyen el pueblo boliviano.
- 3. SEGURIDAD JURÍDICA.** Es la aplicación objetiva de la ley, de tal modo que las personas conozcan sus derechos, garantías y obligaciones, y tengan certidumbre y previsibilidad de todos los actos de la administración registral, exige que no pueda producirse una modificación favorable o desfavorable en el registro de derechos reales de una persona, sin que concurra su voluntad o devenga de una orden judicial o requerimiento fiscal.

II. Son principios específicos en materia registral:

- 1. LEGALIDAD.** Se presume la legalidad de los asientos registrales de los derechos reales, salvo prueba en contrario. La inscripción en derechos reales no convalida los actos que sean nulos o anulables. Los registros, inscripciones, anotaciones y restricciones se realizarán cumpliendo los requisitos establecidos por la normativa.
- 2. ROGACIÓN.** Los registros, inscripciones, anotaciones, restricciones, certificaciones e informes deben ser realizados a solicitud de parte interesada, no pudiendo la institución actuar de oficio en ningún caso; en su defecto, se practicará a solicitud de un tercero con interés legítimo y/o en cumplimiento de una orden judicial, fiscal y/o mandato legal expreso.
- 3. DETERMINACIÓN.** Se registran actos y negocios jurídicos definitivos que recaigan sobre bienes perfectamente determinados, individualizados con la descripción de sus características más esenciales, que permitan claridad en la inscripción y los distinguan de otros similares.
- 4. RECTIFICACIÓN.** Los datos inscritos en el Registro Público de Derechos Reales pueden ser rectificadas por los interesados en la vía administrativa, cuando se adviertan errores comprobables que no contravengan la normativa vigente.
- 5. TRACTO SUCESIVO.** Las sucesivas inscripciones realizadas en el Registro Público de Derechos Reales sobre un mismo inmueble, deben estar encadenadas entre sí, de tal manera que cada nueva inscripción se sustente en la anterior, que es su antecedente legítimo y necesario, excepto aquellas propiedades que se inscriben como primer registro en cumplimiento de Ordenanzas Municipales, Leyes Municipales, Regionales, Departamentales o Nacionales, constitutivas de derecho propietario o resoluciones de autoridad competente.





6. **IGUALDAD.** Todo usuario que acredite interés legítimo, tiene los mismos derechos y obligaciones para realizar cualquier tipo de trámite ante las oficinas del Registro Público de Derechos Reales.
7. **PRELACIÓN.** El primero que inscribe un derecho en el Registro Público de Derechos Reales, tiene preferencia sobre otros que lo hagan con posterioridad, independientemente de la fecha del título que fundamente la inscripción.
8. **PUBLICIDAD.** La publicidad se adquiere, mediante la inscripción del título que origina el derecho sobre bienes inmuebles y bienes sujetos a registro, en el Registro Público de Derechos Reales.
9. **UNIDAD DE INFORMACIÓN.** Constituye la certificación y/o informe del estado jurídico actual y total del inmueble que se encuentra registrado en el folio real, con todas las características, titularidad, restricciones y cancelaciones que corresponden al bien inmueble.
10. **CELERIDAD.** Comprende la prestación oportuna, ágil y eficiente del servicio del Registro Público de Derechos Reales, evitando retrasos injustificados.
11. **IDONEIDAD.** Conocimiento específico en materia registral con el que deben contar los servidores públicos para el ejercicio y desarrollo de funciones en el Registro Público de Derechos Reales.
12. **ESPECIALIDAD.** Comprende la adecuada y completa individualización, tanto del titular como del derecho objeto de inscripción.
13. **TRANSPARENCIA.** Tiene la finalidad de transparentar la actividad registral y coadyuvar en la lucha contra la corrupción, promoviendo la publicidad y el acceso a la información de los titulares o de quienes acrediten interés legítimo.

ARTÍCULO 6. (EXCEPCIÓN AL PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO).- Los requisitos establecidos para la aplicación del principio de tracto sucesivo, no serán exigibles cuando el documento que sustenta la solicitud del registro, sea otorgado por autoridad judicial competente, de acuerdo a leyes especiales y en caso de mutaciones o transferencias de bienes de propiedad del Estado.

ARTICULO 7. (EFECTOS DE LA PUBLICIDAD DE LA INSCRIPCIÓN).- La publicidad que adquiere el título registrable una vez inscrito en el Registro Público de Derechos Reales, producirá los siguientes efectos:

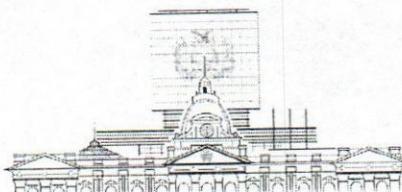
1. **OPONIBILIDAD.** La inscripción en el Registro Público de Derechos Reales confiere en favor de sus titulares, la oponibilidad frente a terceros y la seguridad jurídica en las transacciones.
2. **PREFERENCIA.** La preferencia o prelación en el reconocimiento del derecho, se determina con la primera inscripción realizada en el Registro Público de Derechos Reales, en los casos en que el titular, por distintos actos, hubiere dispuesto un mismo bien en favor de varias personas o en caso de existir más de dos gravámenes sobre un mismo bien.

ARTÍCULO 8. (DEFINICIONES). - En la presente Ley, se utilizarán las siguientes definiciones:





1. **Derechos Reales.** Se entiende como el poder jurídico directo e inmediato que ejerce una persona natural o jurídica sobre un bien inmueble o mueble sujeto a registro, que le permite a su titular usar, gozar y disponer de dicho bien con exclusividad y exclusión de los demás, con las obligaciones y limitaciones establecidas en el marco la Constitución Política del Estado, la presente Ley y normas conexas.
2. **Derechos Reales Principales.** - Son los que tienen existencia y autonomía propia, tales como el derecho a la propiedad, el usufructo, el uso, habitación, la servidumbre y de superficie.
3. **Derechos Reales Accesorios.** - Son aquellos que se otorgan sobre una cosa con la finalidad de garantizar el pago de un crédito, se justifican en función de un derecho real principal y confieren a su titular el derecho de preferencia y de persecución. Comprende la hipoteca, la prenda y la anticresis.
4. **Servicio Registral.** - Es el servicio exclusivo que presta el Estado, a través del Registro Público de Derechos Reales dependiente del Consejo de la Magistratura para el registro, inscripción, sub inscripción, anotación, cancelación, certificación e informes de los derechos reales existentes sobre bienes inmuebles o muebles sujetos a registro.
5. **Folio Real.** Es el documento digital y físico que consigna el registro completo y cronológico de los antecedentes y el estado jurídico de un bien inmueble, el detalle de los títulos constitutivos de derechos reales de las personas naturales y jurídicas que vincula, como de las medidas precautorias, restricciones, gravámenes y cancelaciones que pesan sobre el mismo y que determinan el ejercicio de un derecho real.
6. **Datos de Dominio.** Comprende todos los datos técnicos que identifican al inmueble, como ser número de matrícula, código catastral, coordenadas georreferenciadas de los vértices del inmueble, tipo de inmueble, ubicación, designación, superficie, medidas y colindancias.
7. **Inscripción.** Es el registro consolidado en el Registro Público de Derechos Reales, sobre un bien inmueble o mueble sujeto a registro.
8. **Sub Inscripción.** Es el acto jurídico destinado a efectuar las aclaraciones, complementaciones y rectificaciones sobre una inscripción, restricción o gravamen y cancelación, realizado en un registro consolidado sobre un bien determinado en el Registro Público de Derechos Reales.
9. **Anotación.** Es el registro de las medidas precautorias, restricción o gravámenes y actos del propietario o de terceros debidamente legitimados, que se inscriben en un asiento.
10. **Anotación Preventiva.** Es un asiento de restricción o gravamen que afecta un bien determinado con carácter temporal y preventivo, con la finalidad de asegurar los resultados del proceso en caso de litigio o bien para constituir una garantía real ordenada por autoridad competente.



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



90
88

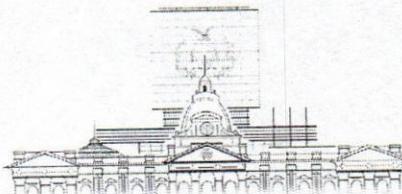
11. **Registro de Propiedad.** Es el asiento digital y físico, que consigna el registro completo y cronológico de los antecedentes del estado jurídico de un bien inmueble, mueble sujeto a registro u otro derecho real, con la descripción de sus características técnicas y dominiales, la relación de títulos constitutivos de derechos reales, las personas naturales y/o jurídicas que vincula, las medidas precautorias, restricciones, gravámenes y cancelaciones que pesan sobre él y que determinan el alcance del ejercicio de un derecho real.
12. **Antecedente Dominial.** Es la partida o matrícula que refleja los derechos vigentes provenientes de los actos registrados cronológicamente, que permite identificar la procedencia o tradición del inmueble y su derecho propietario.
13. **Titulo Registrable.** Es el documento público fehaciente, celebrado entre vivos o por causa de muerte, constitutivo del derecho propietario sobre el bien sujeto a registro o derecho real constituido respecto a la persona a cuyo favor deba hacerse la inscripción, Ordenanzas Municipales, Leyes Municipales, Regionales, Departamentales y Nacionales constitutivas de derecho propietario, títulos ejecutoriales emitidos por el Instituto Nacional de Reforma Agraria, provisiones ejecutorias, resoluciones judiciales y/o administrativas y otras expedidas por autoridad competente.

ARTÍCULO 9. (REGLAMENTACIÓN).-

- I. La Sala Plena del Consejo de la Magistratura tendrá la facultad de reglamentar el funcionamiento administrativo, técnico y operativo del Registro Público de Derechos Reales a través de Acuerdos.
- II. La facultad interpretativa de las normas reglamentarias en la que exista duda o controversia en su aplicación, es atribución de Sala Plena del Consejo de la Magistratura.

ARTÍCULO 10. (RESERVA DE LA INFORMACIÓN).-

- I. Los libros históricos de los diferentes registros o las bases de datos informáticos, no podrán ser entregados a ninguna persona individual o colectiva. La o el interesado o quien tenga interés legítimo, podrá solicitar de manera formal la información, que le será proporcionada siguiendo los procedimientos legales establecidos.
- II. La información digital, no podrá entregarse o cederse a terceros, salvo autorización del titular o exista interés legítimo o mediante Acuerdo suscrito por Sala Plena del Consejo de la Magistratura, siempre que sea de interés social.
- III. La información contenida en los registros públicos de derechos reales, tiene carácter público al que podrán acceder todas las personas naturales o jurídicas e instituciones públicas del Estado, demostrando un interés directo y legítimo.



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo

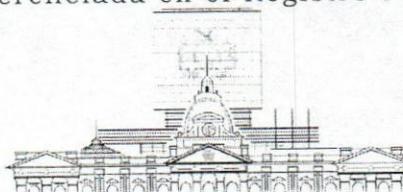


CAPÍTULO II
DE LOS TÍTULOS SUJETOS A INSCRIPCIÓN

ARTÍCULO 11. (TÍTULOS SUJETOS A REGISTRO).- Las oficinas del Registro Público de Derechos Reales inscribirán las escrituras públicas, órdenes y/o provisiones ejecutorias, Ordenanzas Municipales, Leyes Municipales, Regionales, Departamentales y Nacionales constitutivas de derecho propietario sobre bienes inmuebles, títulos ejecutoriales emitidos por el Instituto Nacional de Reforma Agraria, provisiones ejecutorias, resoluciones judiciales y/o administrativas y otras expedidas por autoridad competente, cuya seguridad y publicidad convenga a los interesados, siempre que se cumplan con los requisitos legales establecidos en la normativa vigente.

ARTÍCULO 12. (REQUISITOS FORMALES Y DE FONDO DEL TÍTULO).-

- I. El título sujeto a registro debe cumplir con los requisitos de forma que se observan en la carátula notarial, la que debe ser llenada por el Notario de Fe Pública interviniente, consistentes en el número de Testimonio, Departamento, Clase, número de Notaría de Fe Pública, nombre del Notario(a) de Fe Pública, la suma del mismo, fecha signo y sello notarial. Asimismo, el documento debe ser presentado con los siguientes comprobantes de pago: a) Todos los impuestos que, conforme a Ley, gravan al inmueble y al acto o hecho jurídico, b) los valores judiciales y aranceles propios del registro y c) plano georreferenciado avalado por autoridad competente.
- II. Todo título cuya inscripción se solicite, deberá contener con precisión y claridad los nombres, apellidos, estado civil, nacionalidad, profesión, número de cedula de identidad y domicilios de las partes; los bienes sujetos a inscripción con la especificación de su naturaleza, situación, ubicación, límites, superficie, colindancias, planos o certificados catastrales aprobados y/o legalizados por autoridad competente, y/o códigos catastrales, coordenadas georreferenciadas de los vértices del inmueble, que sirvan para identificarlos clara e indistintamente; además de respetar las formalidades legales establecidas en la normativa vigente.
- III. Para realizar la inscripción en la oficina del Registro Público de Derechos Reales, los títulos deben ser presentados en original, quedando copias simples en el archivo físico y/o digital.
- IV. La base de la representación gráfica de los inmuebles a registrarse será la cartografía catastral que estará a disposición del Registro Público de Derechos Reales.
- V. El registrador incorporará al folio real las coordenadas georreferenciadas de los vértices del inmueble y hará constar expresamente en el asiento, la fecha en la que el inmueble haya sido coordinado gráficamente con catastro. De igual modo, el registrador trasladará al Catastro la matrícula de los inmuebles que hayan sido coordinados.
- VI. En toda forma de publicidad registral se deberá expresar la fecha determinada en la que se estableció las coordenadas georreferenciadas de los vértices del inmueble. Asimismo, se deberá expresar si a la fecha de emisión, están o no coordinadas gráficamente con Catastro.
- VII. Alcanzada la coordinación gráfica con el Catastro e inscrita la representación georreferenciada en el Registro Público de Derechos Reales,



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



VIII. se presumirá que el inmueble objeto de los derechos inscritos, tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en el plano georreferenciado, que ha quedado incorporada al folio real.

ARTÍCULO 13. (INTERÉS LEGÍTIMO).-

- I. La solicitud de inscripción, debe ser realizada por el interesado o por el representante legal, siendo la persona en cuyo favor se hubiese otorgado el contrato o aquella que ejerza representación legal; en caso de representación voluntaria, el mandatario debe contar con poder especial y suficiente.
- II. En el caso de personas naturales o jurídicas, abogados patrocinantes, entidades financieras públicas o privadas e instituciones públicas del Estado, se podrá acreditar el interés legítimo con la documentación pertinente.

ARTÍCULO 14. (INSCRIPCIÓN MÚLTIPLE).- Cuando el interesado tuviere más de un título, deberá inscribirse cada uno de ellos, por orden de fechas, en Folios Reales y con matrículas diferentes, uno por cada título.

ARTÍCULO 15. (CARENCIA DE UN TÍTULO ESCRITO).- El propietario que carezca de un título escrito, inscribirá el derecho de propiedad u otro derecho real que se le reconozca por autoridad judicial competente, fundado en una resolución judicial debidamente ejecutoriada, conforme a lo establecido por el Código Civil, previa presentación del plano georreferenciado avalado por autoridad competente.

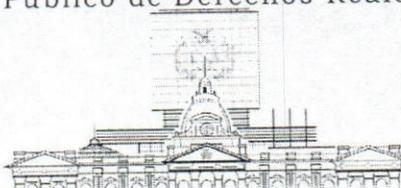
ARTÍCULO 16. (TÍTULOS OTORGADOS EN EL EXTRANJERO).- Los títulos otorgados en el extranjero sobre derechos reales situados en el país, no podrán inscribirse, sino después de estar debidamente legalizados, con intervención consular, respetando los procedimientos establecidos por el Derecho Internacional Privado, concordante con el Código Civil. En caso de resoluciones judiciales emitidas en el extranjero, deberán ser homologadas por la autoridad jurisdiccional competente, quien dispondrá expresamente su inscripción, previa presentación del plano georreferenciado avalado por autoridad competente.

ARTÍCULO 17. (DE LA EXENCIÓN DE PAGO).- Se encuentran exentas del pago de aranceles y servicios, las instituciones públicas, que inscriban su derecho propietario, busquen recuperar bienes a favor del Estado y otras previstas por ley.

CAPÍTULO III

DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN

ARTÍCULO 18. (SISTEMA INTEGRADO DE REGISTRO).- I.- El sistema integrado de registro tanto para inmuebles del área urbana como del área rural, supone la concentración de la información legal, extraída de los Títulos Registrables y documentos que se presentan para su registro, con la información gráfica constituida por mosaicos de planos que contaran con referencias a coordenadas geográficas que permitan determinar la ubicación y linderos de los inmuebles con la finalidad de evitar superposiciones y vacíos de derechos, de tal manera que identifiquen e individualicen el inmueble. Esta información gráfica será proporcionada, al Registro Público de Derechos Reales, por las entidades



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



competentes llamadas por ley para el levantamiento catastral respectivo, Instituto Nacional de Reforma Agraria y Gobiernos Autónomos Municipales, conformando un servicio integrado de registro y catastro.

II.- Con el fin de asegurar el intercambio de información entre el Catastro, la Dirección del Notariado Plurinacional y el Registro Público de Derechos Reales, así como la interoperabilidad entre sus sistemas de información, mediante resolución conjunta, se realizarán:

- a) La forma, contenido, plazos y requisitos del suministro mutuo de información que sea relevante para el cumplimiento de las funciones específicas.
- b) Las características y funcionalidades del sistema de intercambio de información, así como del servicio de identificación y representación georreferenciada de los inmuebles sobre la cartografía catastral.
- c) Los requisitos que deben cumplir la descripción técnica y la representación georreferenciada que se aporta al Registro Público de Derechos Reales en los supuestos legalmente establecidos.

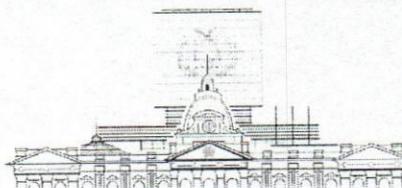
III.- La del Registro Público de Derechos Reales dispondrá de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases graficas georreferenciadas que permitan su coordinación con los inmuebles a registrarse.

IV.- Para que la Dirección Nacional del Servicio Público de Derechos Reales pueda homologar la aplicación informática registral para el tratamiento de representaciones graficas georreferenciadas, dicha aplicación o sistema de información geográfica habrá de permitir a través de servicios de mapas web en línea, enlazar e interoperar visualmente, así como realizar análisis de contraste con la cartografía elaborada por el Catastro o con aquellas otras cartografías o planimetrías debidamente georreferenciadas y aprobadas oficialmente por las administraciones competentes en materia de territorio, dominio público, urbanismo o medio ambiente, que fueren relevantes para la ubicación y delimitación de los bienes de dominio públicos; y, del alcance y contenido de las limitaciones públicas al dominio privado.

ARTÍCULO 19. (MATRICULACIÓN DE INMUEBLES).-

- I.** La matriculación consiste en la primera inscripción del inmueble en el Registro Público de Derechos Reales, con el derecho propietario en el Folio Real, sea porque se lo registra por primera vez o porque se transfiere la información del anterior "sistema personal" e implica la codificación interna, única a nivel nacional, permanente y definitiva del inmueble y la depuración de derechos.
- II.** Se instituye la matriculación previa de los inmuebles para dar curso a cualquier nuevo registro, sea por cambio de titular o gravámenes y restricciones en general, subscripciones y cancelaciones, a objeto de aplicar la Técnica del Folio Real.
- III.** La depuración de derechos consiste en extraer la información de todos los derechos vigentes, contenidos en los libros históricos, relativos a un mismo inmueble, elaborando el Folio Real con sus gravámenes y restricciones vigentes, más su antecedente dominial.

ARTÍCULO 20. (INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL FOLIO REAL).- La matrícula



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



del Folio Real, contiene información del Departamento, Provincia y Municipio: D.P.M.9999999., D. Departamento, P. Provincia, M. Municipio, con siete dígitos siguientes equivalentes a los números consecutivos de inmuebles registrados por Municipio.

ARTÍCULO 21. (CERTIFICACIÓN MEDIANTE EL FOLIO REAL).- El Folio Real contiene toda la información del inmueble, por lo tanto constituye una certificación del estado y/o situación jurídica actual del mismo, detallando las características del inmueble, titular(es) del derecho, restricciones o gravámenes y cancelaciones.

ARTÍCULO 22. (DIVISIÓN DE INMUEBLES).-

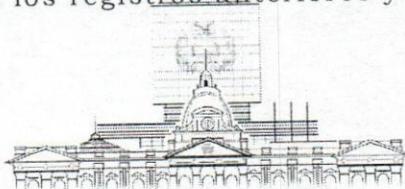
- I. La división física de inmuebles, sea ésta voluntaria o judicial, que se encuentren en área urbana o rural, dará lugar a la creación de nuevas matrículas para cada fracción o división de inmueble; quedando como matrícula matriz o madre, la inscripción primigenia en cada nueva matrícula.
- II. En caso de propiedades horizontales, de igual manera, se crearán nuevas matrículas para cada unidad funcional previa presentación de documentos técnicos legales otorgados por los Gobiernos Autónomos Municipales.
- III. En cuanto a inscripción de urbanizaciones y condominios, cuando estas divisiones se tomen en cuenta como propiedad individual, también se crearán nuevas matrículas, previa presentación de documentos técnicos legales otorgados por los Gobiernos Autónomos Municipales.
- IV. En el caso de cementerios jardines, nichos y centros comerciales, cuando en estos se realicen las divisiones y/o fraccionamientos y particiones, igualmente deberán generarse nuevas matrículas previa presentación de documentos técnicos legales otorgados por el Gobierno Autónomo Municipal.
- V. La presentación de planos y/o certificados catastrales aprobados y/o legalizados por la entidad competente que acredita la división o partición, es imprescindible para la creación de una nueva matrícula.

ARTÍCULO 23. (PROPIEDAD HORIZONTAL).-

- I. La propiedad horizontal, se registrará mediante subinscripción a favor del titular originario, adjuntando toda la documentación técnica que otorga el Gobierno Autónomo Municipal correspondiente.
- II. Se procederá a generar matrículas hijas cuantas sean las unidades funcionales de acuerdo a la tabla de fraccionamiento que se toman en cuenta como una propiedad individual, siempre que esté consignado en el proyecto, a la que se asigna además de la propiedad privada individual, el derecho propietario de una fracción ideal de terreno, copropiedad de áreas comunes y servicios en forma proporcional. La matrícula madre, quedará no vigente como antecedente dominial de todas las matrículas hijas generadas por el registro.

ARTÍCULO 24. (ANEXIÓN O FUSIÓN DE INMUEBLES).-

- I. En caso de anexión o fusión de inmuebles, voluntaria o judicial, dentro del área urbana o rural, se procederá con la inscripción en un solo folio, señalando como antecedente dominial los registros anteriores y será necesaria la





85
83

presentación de planos aprobados y/o certificados catastrales emitidos por la institución competente y el plano georreferenciado homologado por autoridad competente.

II. Para la anexión o fusión de inmueble no será necesario que los mismos se encuentren alodiales, cuando así lo consienta el acreedor, en cuyo caso el gravamen se extenderá sobre los inmuebles fusionados.

ARTÍCULO 25. (ANTECEDENTE DOMINIAL).-

- I. Emerge del principio del tracto sucesivo respecto del bien inmueble, del cual procede el derecho de disposición, como antecedente del derecho.
- II. En caso de inmuebles que no cumplan con este requisito, los interesados deberán acudir a la vía judicial a fin de legitimar su derecho propietario para su registro.

ARTÍCULO 26. (EXCEPCIÓN AL ANTECEDENTE DOMINIAL).-

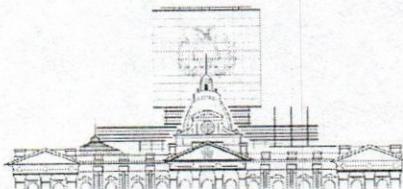
- I. El antecedente dominial, no será necesario cuando el documento sea constitutivo de propiedad agraria; en este caso figurará como antecedente dominial el Estado Plurinacional de Bolivia.
- II. Asimismo, el antecedente dominial, no será necesario cuando el documento sea constitutivo de derecho propietario por medio de Ordenanzas Municipales, Leyes Municipales, Regionales, Departamentales y Nacionales; caso en el cual, figurará como antecedente dominial el Estado Plurinacional de Bolivia.
- III. La excepción de la acreditación del antecedente dominial, señalado en el parágrafo II, necesariamente debe ir precedido de la posesión del bien inmueble.

ARTÍCULO 27. (RESCISIÓN O RESOLUCIÓN DE CONTRATOS). - En caso de rescisión o resolución de contratos de compra venta o de permuta, en un nuevo asiento de la columna A) de titularidad sobre el Dominio, se inscribirá el inmueble a nombre del propietario anterior, señalando el motivo que lo origina.

ARTÍCULO 28. (INFORMACIÓN SOBRE GRAVÁMENES REGISTRADOS, NO RECONOCIDOS EN EL TÍTULO). - Si el título presentado para su registro, no reconociere gravámenes, empero verificado el registro soporta algún gravamen o carga, el Registrador de Derechos Reales mediante decreto hará conocer al usuario, señalando las cargas que soporta el inmueble, para que decida si quiere continuar con la inscripción o retirarla.

ARTÍCULO 29. (DENEGACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN). -

- I. Los Registradores de Derechos Reales podrán negar o rechazar la inscripción solicitada por el usuario que no cumpla con los requisitos de forma expresados en la presente Ley concordantes con las normas vigentes y el Código Civil.
- II. De igual manera se podrá denegar las Inscripciones de títulos registrables por oscuridad, contradicción, incongruencia, insuficiencia de datos, raspaduras, entrelíneas o sobre escritos, que no hayan sido salvados en la fecha de redacción del documento por cuya razón no pueda definirse la naturaleza del título.



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



89

84

ARTÍCULO 30. (REPRESENTACIÓN A ÓRDENES JUDICIALES). - Los Registradores de Derechos Reales podrán representar cualquier orden judicial o requerimiento que emane del Ministerio Público o de cualquier otra autoridad competente, que contenga inconsistencia de datos en el registro o que no especifique o individualice perfectamente el inmueble sobre el que recae la orden; para las anotaciones preventivas, se debe señalar de forma precisa los inmuebles sobre los cuales recae la anotación.

ARTÍCULO 31. (LUGAR DE LAS INSCRIPCIONES). - Las inscripciones se efectuarán en las oficinas registrales con jurisdicción territorial conforme a la ubicación del inmueble. Si el inmueble abarca dos o más jurisdicciones territoriales, la inscripción debe realizarse de acuerdo a las proporciones que se encuentren en cada jurisdicción, debiendo constar este hecho en los asientos correspondientes.

ARTÍCULO 32. (INSCRIPCIÓN DE HIPOTECAS). -

- I. La inscripción de un título que hipotecare diferentes bienes, correspondientes al mismo dueño, se inscribirá cada hipoteca en el folio correspondiente a cada inmueble.
- II. La hipoteca que recayere sobre un inmueble y realizada por diferentes copropietarios, se hará una sola inscripción en el Folio Real respectivo.
- III. Las hipotecas que recaen sobre uno de los copropietarios de forma separada de los demás, la inscripción se hará igualmente en el Folio Real del inmueble, pero por el valor que represente las acciones y derechos del cual es titular.

ARTÍCULO 33. (INSCRIPCIÓN DE DERECHOS REALES SOBRE COSA AJENA).- Para el registro de cualquier derecho real accesorio o de derecho real sobre cosa ajena es requisito forzoso, que el inmueble este previamente registrado a nombre del titular del derecho propietario.

ARTÍCULO 34. (RECHAZO DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULOS Y DOCUMENTOS DE PERSONAS CASADAS SIN AUTORIZACIÓN DEL CÓNYUGE). -

- I. El Registrador de Derechos Reales, rechazará todos aquellos títulos registrables y documentos en los que el transferente del derecho propietario o el constituyente de cualquier otro derecho real, sea casado o en unión libre debidamente acreditada y no se contemple la firma de autorización y conformidad del cónyuge, a menos que se trate de orden judicial o se demuestre fehacientemente que el bien sobre el que recaerá la inscripción es propio y no ganancial o que la inscripción recaerá sólo en la alícuota parte correspondiente.
- II. Cualquiera de los esposos podrá gravar su derecho propietario en la alícuota parte que le corresponde de la comunidad de gananciales mediante escritura pública, sin autorización o consentimiento del cónyuge, previo cumplimiento de las disposiciones contenidas Código Civil y el Código de las Familias y del Proceso Familiar.

ARTÍCULO 35. (CALIFICACIÓN DE ERRORES INSUBSANABLES).- La calificación de errores insubsanables se realizará por los Registradores de Derechos Reales cuando se omita el nombre del transferente o adquirente, objeto del acto o contrato, no se individualice con claridad y precisión el bien sujeto a inscripción o no se señale la suma garantizada en el gravamen.



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



ARTÍCULO 36. (PRIORIDAD ENTRE ACREEDORES).- La preferencia entre acreedores hipotecarios y anticresistas y entre éstos y los demás adquirientes de cualquier otro derecho real sobre el mismo inmueble, se regirá por la prioridad de su inscripción en el registro de derechos reales, salvo disposición contraria de la Ley.

ARTÍCULO 37. (ARCHIVO DE DOCUMENTOS CONCLUIDOS NO RECOGIDOS POR LOS USUARIOS Y PENDIENTES EN FLUJO DEL SISTEMA).-

I. Los documentos concluidos que se encuentran en las Oficinas del Registro Público de Derechos Reales, que no hubiesen sido recogidos en el plazo de noventa (90) días, desde la fecha de la firma, serán archivados, debiendo solicitar el usuario el desarchivo mediante solicitud escrita y el pago respectivo de valores.

II. Los documentos observados en algún estado del flujo del sistema registral, cuyo registro no haya sido concluido por razones extraordinarias, tendrán vigencia en el sistema de registro por un plazo de noventa (90) días, transcurridos los cuales serán dados de baja del sistema de oficio, consolidándose el pago de aranceles que hubiere cancelado.

ARTÍCULO 38. (DOCUMENTOS NULOS O ANULABLES).- La nulidad o anulabilidad de Títulos registrables deben ser declarados judicialmente, no pudiendo admitirse para el registro ningún documento que establezca contractualmente nulidad o anulabilidad de contratos preexistentes que consten en escritura pública.

ARTÍCULO 39. (REGISTRO NO CONVALIDANTE).- La inscripción en el Registro Público de Derechos Reales, no otorga validez a los contratos o actos nulos o anulables.

ARTÍCULO 40. (SUB INSCRIPCIÓN).- Todo acto jurídico que de cualquier forma modifique, amplíe, aclare o rectifique una inscripción realizada en el Registro Público de Derechos Reales, sin extinguirla totalmente, se realizará mediante el servicio de subinscripción, observando el procedimiento establecido para el registro de la propiedad, en todo lo pertinente, creándose un nuevo asiento, en el que se hará mención al asiento primigenio, a efectos de correlación.

ARTÍCULO 41. (MATRICULACIÓN DE PREDIOS PARCIALMENTE UBICADOS EN EL ÁREA URBANA - RURAL).- Cuando una porción del bien inmueble sujeto a registro se encuentre asentado en el área rural y otra en el área urbana, se registrarán de manera independiente cada área, para el área rural sobre la base del título ejecutorial emitido por el Instituto Nacional de Reforma Agraria dentro del proceso de saneamiento y otro para la porción urbana, de acuerdo a la mensura realizada de todo el predio por el Instituto Nacional de Reforma Agraria o en su caso por el Gobierno Autónomo Municipal correspondiente, previa presentación de plano georreferenciado avalado por autoridad competente.

ARTÍCULO 42. (BLOQUEO DE MATRÍCULA).-

I. El boqueo de matrícula procede por orden judicial de autoridad competente dentro de un proceso judicial o cuando el Registrador o Sub Registrador en uso de sus atribuciones, conozca situaciones irregulares que constituyan delitos, faltas administrativas, errores en el Sistema Informático Integrado o incumplimiento de Reglamentos y Manuales emitidos por el Consejo de la Magistratura, a efectos de garantizar el principio de seguridad jurídica.

II. El boqueo de matrícula por parte del Registrador o Sub Registrador, será dispuesto mediante Resolución Administrativa debidamente fundamentada y motivada.





82
80

III. El bloqueo temporal de la matrícula de registro referido en el párrafo anterior, no deberá superar los seis meses y una vez dispuesta, debe remitirse antecedentes al Ministerio Público o a la instancia correspondiente, mediante el Representante Distrital del Consejo de la Magistratura.

ARTÍCULO 43. (REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO). - Para la inscripción de propiedad a favor del Estado, en el Registro Público de Derechos Reales, será suficiente título, la Ley que disponga su registro, Resolución u Ordenanza del ente competente, que reconozca el derecho propietario del Estado, debiendo consignarse como antecedente dominial el número de Ley, Resolución u Ordenanza, la fecha y la autoridad que firma. Para su disposición, se registrará a lo establecido por la Constitución Política del Estado, así como las disposiciones contenidas en la presente Ley.

ARTÍCULO 44. (INSCRIPCIÓN DE LA VENTA CON PACTO DE RESCATE Y DEL LEASING O ARRENDAMIENTO FINANCIERO).-

I. La venta con pacto de rescate, cumplido el plazo para el rescate conforme establece la normativa vigente, se inscribirá en el Registro Público de Derechos Reales como transferencia y restricción, en las columnas "A" y "B" respectiva del Folio Real; lo mismo ocurre, con las ventas sujetas a condición resolutoria.

II. Una vez cumplida la condición resolutoria, la cancelación de la restricción se efectuará a solicitud del interesado con escritura pública unilateral.

III. El contrato de leasing o arrendamiento financiero se registrará en las columnas "A" y "B" del Folio Real. En la columna "A" se registrará la propiedad a nombre de la entidad financiera y en la columna "B" el gravamen a favor de la persona individual o jurídica. Se precisará la presentación de escritura pública y los demás requisitos exigidos por ley, debiendo el contrato indicar claramente el valor del inmueble, la forma de pago y el plazo convenido.

ARTÍCULO 45. (INSCRIPCIÓN DE LA PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO).-

I. La prenda sin desplazamiento, se registrará utilizando el formulario diseñado para ese fin, consignando todos los datos con trascendencia jurídica, siguiéndose el procedimiento establecido para el registro de gravámenes, en todo lo pertinente.

II. Se procederá del mismo modo con la prenda bancaria o la prenda simple, prevista en el Código Civil.

ARTÍCULO 46. (RECTIFICACIONES).-

I. Los errores de hecho contenidos en el título constitutivo del derecho inscrito o en su inscripción, podrán rectificarse mediante sub inscripción, debiendo realizarse solamente mediante documento adicional de la misma clase que el que dio lugar a la inscripción primigenia, por orden judicial o acuerdo de partes.

II. Si el error fue cometido por la oficina registradora, el Registrador de Derechos Reales, realizará la rectificación correspondiente bajo su exclusiva responsabilidad mencionando la causa. Los gastos que demande la rectificación, correrán por cuenta del funcionario responsable.





ARTÍCULO 47. (ADICIONES, SUPRESIONES O RECTIFICACIONES DE NOMBRES Y CÉDULA DE IDENTIDAD DE LOS INTERVINIENTES).-

- I. Para proceder con la subinscripción en caso de correcciones o rectificaciones de nombres, apellidos y dígitos de las cédulas de identidad de las partes intervinientes, se aplicará un procedimiento administrativo interno, a solicitud del titular o sus herederos siempre y cuando se pueda acreditar con documentación fehaciente de respaldo, que el error fue por omisión. Si no fuere posible acreditar dichas omisiones con documentación de respaldo, será necesaria la certificación del SEGIP.
- II. Igualmente, si en el documento a registrar se consigna un número de cédula de identidad del interviniente y este número es posteriormente modificado, para proceder a la subinscripción será necesaria la resolución administrativa de autoridad competente o la certificación del SEGIP.
- III. La adición supresión o rectificación de datos técnicos del inmueble, las correcciones de datos técnicos de superficie, ubicación, colindancias, denominación del número de lote procederá mediante subinscripción de una escritura pública de aclaración unilateral, respaldada por una resolución técnico administrativa municipal o norma municipal análoga, certificado catastral u otro documento emitido por autoridad competente del municipio en coordinación con el Registro Público de Derechos Reales que establezcan con precisión los datos a rectificar.

ARTÍCULO 48. (CERTIFICACIONES E INFORMES).- A efectos de publicidad formal, pese a que el Folio Real constituye certificación de un inmueble, las oficinas registradoras del Registro Público de Derechos Reales expedirán a petición de parte interesada, debidamente identificada, Certificaciones e Informes, remitiéndose estrictamente y bajo su exclusiva responsabilidad, a los datos contenidos en los asientos existentes en las matrículas y/o libros.

ARTÍCULO 49. (SERVICIOS EN LÍNEA).-

- I. A efectos de la publicidad formal, las Oficinas Registrales del Registro Público de Derechos Reales expedirán reportes de servicios en línea, Alodiales, Gravamen, Folio Real Actualizado, a petición de la parte interesada, los cuales serán emitidos desde Plataforma de Atención al Usuario y/o en línea mediante servicios web y serán entregados de forma inmediata con la firma del operador del servicio o firma digital autorizada.
- II. La Información Rápida y el certificado de no propiedad serán emitidos a solicitud de parte interesada adjuntando los requisitos exigidos para dicha información.
- III. Los servicios en línea solo tendrán valor o calidad informativa.

ARTÍCULO 50. (TESTIMONIO O FOTOCOPIAS SIMPLES DE DOCUMENTOS).- Las oficinas del Registro Público de Derechos Reales otorgarán testimonios o fotocopias simples de los documentos digitales y/o físicos que se encuentren archivados bajo su custodia, a solicitud de la parte interesada acreditando el interés legítimo, poder expreso u orden judicial.

CAPÍTULO IV

DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA

ARTÍCULO 51. (INSCRIPCIÓN DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA).-



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



- I. Para el registro de la anotación preventiva debe presentarse la provisión ejecutoria o el testimonio judicial que contenga la demanda y la providencia judicial, estableciendo claramente los datos de registro y la proporción del bien inmueble sobre el que recae la anotación preventiva, acompañando la cédula de identidad. La provisión ejecutoria o el testimonio judicial no podrán contener errores insubsanables, para no ser pasible de denegación.
- II. El Registrador de Derechos Reales, cumpliendo la orden judicial, dispondrá su registro en el asiento respectivo de la Columna "B" de gravámenes y restricciones, con todas las especificaciones determinadas en el Código Civil.

ARTICULO 52. (INSCRIPCIÓN DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO).-

- I. El embargo preventivo de un bien inmueble inscrito en el Registro Público de Derecho Reales, se constituye en una anotación preventiva.
- II. El embargo definitivo se constituye en un gravamen.

ARTÍCULO 53. (CADUCIDAD Y PRÓRROGA DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA).-

- I. La anotación preventiva, se registrará de acuerdo a lo establecido en el Código Civil vigente.
- II. La anotación preventiva se convertirá en inscripción cuando se presente la sentencia favorable pasada en autoridad de cosa juzgada y surte todos sus efectos desde la fecha de la anotación.
- III. La anotación preventiva a favor del Estado caducará a los cuatro (4) años, prorrogables a dos (2) más, si no es convertida en inscripción definitiva.

CAPÍTULO V

DE LA EXTINCIÓN Y CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES PREVENTIVAS

ARTÍCULO 54. (CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LAS INSCRIPCIONES DEL INMUEBLE). - Las inscripciones se extinguen por las causales señaladas en el Código Civil, se entiende por extinguido el inmueble objeto de inscripción, cuando desaparezca completamente del suelo por cualquier accidente natural ordinario o extraordinario, por fenómenos naturales de cualquier tipo, conforme establece el Código Civil.

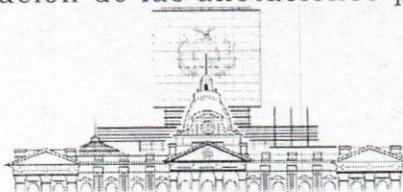
ARTÍCULO 55. (CANCELACIÓN PARCIAL Y TOTAL DE LAS INSCRIPCIONES).-

I. Podrá pedirse y ordenar la cancelación parcial de las inscripciones por reducción parcial del inmueble inscrito, del derecho inscrito o de la suma garantizada con el gravamen. Las cancelaciones parciales referidas al inmueble o a un derecho real que afecte la titularidad, se registrarán como sub inscripciones, en un nuevo asiento de la columna "A", en tanto que las referidas a Derechos Reales accesorios, se cancelarán parcialmente en la columna "C", haciendo referencia al asiento cancelado y se inscribirán las modificaciones en un nuevo asiento de la columna "B", manteniendo la prelación de la inscripción original.

II. Las inscripciones se cancelarán totalmente, conforme a la orden judicial correspondiente, en los casos previstos por el Código Civil.

ARTÍCULO 56. (CANCELACIÓN DE ANOTACIONES PREVENTIVAS).-

I. Se procederá a la cancelación de las anotaciones preventivas en los siguientes casos:



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



1. Por sentencia ejecutoriada que declare improbadamente la demanda de propiedad de bienes inmuebles, o la constitución, modificación o extinción de cualquier derecho real.
2. En procesos monitorios, cuando se ordenare el secuestro o embargo de bienes y se mandare a dejar sin efecto por providencia ejecutoriada, o se enajenare o adjudicare en subasta el bien inmueble.
3. Por sentencia ejecutoriada, cuando se desestimare la demanda en cualquier juicio que demande una obligación.
4. Cuando la anotación se convierta en inscripción definitiva a favor de la misma persona, en cuyo provecho se hubiese constituido, o de sus causahabientes.
5. Por renuncia a su derecho o por desistimiento aceptado por el Juez de la causa, respecto de la persona a cuyo favor estuviese constituida la anotación.

ARTÍCULO 57. (REQUISITOS PARA LA CANCELACIÓN DE ANOTACIONES PREVENTIVAS). - Las anotaciones preventivas o inscripciones hechas por orden judicial, se cancelarán sólo en mérito de otra orden judicial emanada de autoridad competente.

ARTÍCULO 58. (CANCELACIÓN DE HIPOTECAS).- Las cancelaciones de las hipotecas se realizarán con el mismo tipo de documento con la que fue constituida. El acreedor también podrá cancelar unilateralmente el gravamen o la hipoteca o por orden judicial.

ARTÍCULO 59. (CANCELACIÓN, EXTINCIÓN Y MODIFICACIÓN DEL USUFRUCTO). -

- I. La cancelación, extinción y modificación del usufructo se realizará mediante un documento bilateral de igual clase al que lo constituyó, suscrito entre el propietario del inmueble y el usufructuario. El usufructuario también podrá cancelar unilateralmente la restricción.
- II. En caso de fallecimiento del usufructuario, la cancelación procederá en mérito a declaración notarial.

CAPÍTULO VI

DE LOS REGISTROS

ARTÍCULO 60. (TÉCNICA REGISTRAL, FOLIO REAL Y REGISTRO PÚBLICO). -

- I. Las Oficinas del Registro Público de Derechos Reales, llevarán el registro computarizado, digital y gráfico, mediante la técnica del folio real, debiendo progresivamente realizar la migración de los registros manuales, anteriormente vigentes, al sistema de registro computarizado, digital y gráfico.
- II. El folio real comprende en la parte superior los datos de dominio del inmueble, antecedentes dominiales, en la parte inferior comprende tres columnas, (A) de titularidad sobre el dominio, (B) gravámenes y restricciones y (C) de cancelaciones.
- III. Cada inmueble será inscrito asignándole un número de matrícula único e invariable, independientemente del cambio del titular o cambios que se puedan producir en el inmueble.





ARTÍCULO 61. (PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN EN LA COLUMNA "A" DEL FOLIO REAL). -En la columna "A" de Titularidad sobre el Dominio, se registrarán todas las transferencias y modificaciones de dominio sobre la propiedad del bien inmueble, en forma cronológica, constituyendo cada transferencia un número de asiento, conformando el tracto sucesivo de titularidad del derecho propietario.

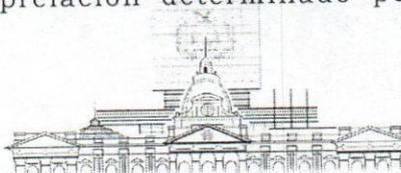
1. Los asientos van numerados desde el asiento "0" si el inmueble tiene como antecedente dominial una foja y partida en libro, o desde el asiento "1" si el inmueble tiene como antecedente dominial una matrícula, en caso de cesiones, subdivisiones, fusiones, propiedad horizontal, urbanizaciones o condominios.
2. Cada asiento contendrá nombres, apellidos, estado civil, nacionalidad, fecha de nacimiento, número de cédula de identidad, clase de instrumento jurídico, el número de testimonio o documento, nombre del Notario de Fe Pública, número de Notaría, fecha y hora del registro, así como las iniciales del nombre del funcionario u operador de registro que realizó la calificación, inscripción y verificación.
3. Después del último asiento, se consignará obligatoriamente la palabra "último asiento" y no se permitirá ningún otro asiento posterior en un mismo folio real impreso.
4. En la sub columna de proporción, en todos los casos de copropiedad indivisa, se consignará, en la casilla correspondiente, la proporción o porcentaje, expresada en forma de número quebrado (1/2, 1/3 etc. o A/D o porcentaje), según se exprese en el documento constitutivo del derecho y se consignará a la altura del nombre de los titulares.

ARTÍCULO 62. (GRAVÁMENES Y RESTRICCIONES SUJETOS A INSCRIPCIÓN).- En la columna "B" de Gravámenes y Restricciones, se inscribirán todos los actos jurídicos que limitan o restrinjan el derecho propietario sobre el inmueble, registrando:

1. Las hipotecas legales, voluntarias y judiciales claramente especificadas.
2. Los contratos de anticresis.
3. Los contratos u otros títulos de usufructo, uso y habitación, de los derechos a construir y de superficie.
4. Los contratos en cuya virtud se crean o se extinguen las servidumbres forzosas y voluntarias.
5. Las anotaciones preventivas, embargos preventivos y definitivos.
6. Los contratos de arrendamiento estipulados conforme el Código Civil.
7. La constitución del patrimonio familiar o sus modificaciones.
8. Leasing o arrendamiento financiero.
9. En general, todos los impedimentos y prohibiciones que restringen el derecho de propiedad, interrumpen la posesión o limitan la libre disposición de los bienes inmuebles.

ARTÍCULO 63. (PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN EN LA COLUMNA "B" DEL FOLIO REAL). -

- I. Todas las restricciones referidas en el artículo anterior se registrarán en forma cronológica, constituyendo cada restricción un número de asiento, de acuerdo al orden de prelación determinado por la fecha de presentación para su registro.





II. Cada asiento contendrá la denominación de la restricción o gravamen, luego el monto del gravamen, expresado en números y la moneda en que se pacta, a continuación el nombre de la persona natural o jurídica beneficiaria de la carga, con sus datos personales y cédula de identidad o Número de Identificación Tributaria (NIT) si este fuere el caso, luego, la clase de instrumento jurídico, el número de documento o del protocolo; si es notarial, con el nombre del Notario de Fe Pública y número de Notaría; si es judicial, se respetará las denominaciones del acto jurisdiccional de autoridad competente, anotando la fecha de la resolución judicial, el juzgado correspondiente y nombre del Juez o Fiscal; si es de autoridad administrativa competente, se registrará el número de resolución o nota, el nombre completo de la autoridad que suscribe y el cargo que ocupa. Finalmente, el número del trámite, fecha y hora del registro, así como las iniciales del funcionario que realizó la calificación, inscripción y verificación.

III. Después del último asiento, se consignará obligatoriamente la palabra "último asiento" y no se podrá registrar ningún otro asiento posterior en un mismo folio real impreso.

ARTÍCULO 64. (PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN EN LA COLUMNA "C" DEL FOLIO REAL). -

I. En la columna "C" de Cancelaciones, se registrarán todos los levantamientos o cancelaciones de las restricciones y/o gravámenes inscritos en un determinado asiento de la columna (B).

II. Todas las cancelaciones se registrarán en forma cronológica, constituyendo cada una, un número de asiento, de acuerdo a su presentación en el Registro Público de Derechos Reales, generando la eliminación o extinción de un asiento específico de la columna "B", no importando el orden de su registro, es decir, que una restricción registrada en un asiento posterior, puede ser cancelada antes que otras restricciones.

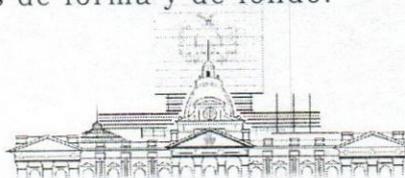
III. Cada asiento contendrá la leyenda "CANCELACIÓN", especificándose a continuación, el tipo de la restricción o gravamen cancelado, luego los datos del asiento objeto de cancelación, número de asiento: B-1, B-2, etc., según corresponda, el número de trámite y fecha, el tipo de instrumento público o jurídico y su fecha, el nombre del Notario de Fe Pública, Juez o autoridad competente, según corresponda y, por último, el número del trámite, fecha y hora del registro, así como las iniciales del funcionario que realizó la calificación, inscripción y verificación.

IV. Después del último asiento, se consignará obligatoriamente la palabra "último asiento" y no se podrá registrar ningún otro asiento posterior en un mismo folio real impreso.

ARTÍCULO 65. (PROCEDIMIENTO DE LAS INSCRIPCIONES). -

I. Recibido el trámite cumpliendo con todos los requisitos de forma y de fondo, cancelados los aranceles correspondientes, pago de valores y servicios, el sistema de manera automática asignará a los servidores públicos del Registro Público de Derechos Reales, quienes procederán a la calificación, inscripción y verificación.

II. El servidor público que tenga a su cargo el trámite deberá verificar el cumplimiento de requisitos de forma y de fondo.





III. Estando en orden los títulos presentados, cumpliendo los requisitos de forma y de fondo exigidos, procederá a la inscripción correspondiente, la que deberá ser verificada antes de ser impresa en el folio real correspondiente.

ARTÍCULO 66. (REPOSICIÓN DE PARTIDAS). - La reposición de partidas y firmas en los libros de registro, se efectuará mediante resolución administrativa motivada interna, a solicitud de parte y la presentación de documentos originales, respetando el principio de tracto sucesivo.

ARTÍCULO 67. (ARCHIVOS DE LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE DERECHOS REALES). -

- I. Las Oficinas del Registro Público de Derechos Reales mantendrán en sus archivos, para consultas de datos históricos y migrado de la información contenida en ellos al Folio Real, los Libros de Propiedad, de Hipotecas y Gravámenes, los de Anotaciones Preventivas y los de Prendas sin desplazamiento, bancarias, simples, etc., numerados en tantos Libros, cuantos sean de Capital y Provincias de que se compone cada Departamento.
- II. Los Libros estarán encuadernados y foliados de manera que no pueda extraerse de ellos foja alguna sin dejar señales de su sustracción, ni volver a ser encuadernados, conservando su primitiva forma y dimensiones. Los folios reales se archivarán en orden cronológico en base al número de matrículas correlativas, no pudiendo ser empastados a fin de permitir insertar nuevos Folios referentes a la misma matrícula, es decir, al mismo inmueble.
- III. Se procederá al archivo de documentos, cuando los mismos después de ser observados o firmados no fueron recogidos por un lapso mayor a noventa (90) días.
- IV. Ante la innovación de medios tecnológicos se procederá a la digitalización de los archivos físicos que se tienen en las oficinas del Registro Público de Derechos Reales de Capitales y Provincias contando con un archivo digitalizado y/o físico.

TÍTULO II

ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE DERECHOS REALES

CAPÍTULO I

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 68. (ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y ADMINISTRATIVA).-

- I. El Registro Público de Derechos Reales, se encuentra a cargo de la Dirección Nacional del Registro Público de Derechos Reales dependiente del Consejo de la Magistratura, constituyéndose en una entidad técnica y operativa, encargada de la gestión y planificación del Registro Público de Derechos Reales en todo el territorio del Estado Plurinacional de Bolivia.
- II. Se establece la estructura organizativa del Registro Público de Derechos Reales, que estará comprendida de acuerdo a la siguiente estructura:
 1. La Sala Plena del Consejo de la Magistratura.



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



75
73

2. A nivel Nacional estará a cargo de la Dirección Nacional del Registro Público de Derechos Reales, integrada por:

- a) Director Nacional del Registro Público de Derechos Reales;
- b) Jefatura del área Jurídica;
- c) Jefatura de Planificación y Gestión Administrativa;
- d) Jefatura de Sistemas y Catastro.

3. A nivel Departamental, estará a cargo de los Registradores Departamentales del Registro Público de Derechos Reales, integrada por:

- a) Registradores Departamentales de Derechos Reales;
- b) Registradores Provinciales y Zonales.
- c) Supervisores.
- d) Inscriptores.
- e) Unidad de Sistemas y Catastro.

III. El Director Nacional del Registro Público de Derechos Reales, será designado por Sala Plena del Consejo de la Magistratura mediante Acuerdo expreso, previa convocatoria pública de preselección y selección de postulantes. Ejercerán sus funciones por un periodo de cuatro (4) años, pudiendo ser designado por otro periodo similar, cumpliendo los requisitos establecidos en el correspondiente reglamento.

IV. Los Registradores Departamentales, Provinciales y Zonales del Registro Público de Derechos Reales, serán designados por Sala Plena del Consejo de la Magistratura mediante Acuerdo expreso, previa convocatoria pública de preselección y selección de postulantes. Ejercerán sus funciones por un periodo de cuatro (4) años, pudiendo ser designado por otro periodo similar, cumpliendo los requisitos establecidos en el correspondiente reglamento

V. Serán destituidos únicamente por Proceso Sumario ejecutoriado o Sentencia Condenatoria ejecutoriada en materia penal.

CAPÍTULO II

RESPONSABILIDAD FUNCIONARIA

ARTÍCULO 69. (RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS DE LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE DERECHOS REALES). -

I. De acuerdo al Código Civil y a los artículos 28° al 35° de la Ley N° 1178, todos los funcionarios del Registro Público de Derecho Reales, al ser servidores públicos, están sujetos a responsabilidad administrativa, civil y penal, además de la disciplinaria que corresponda, por los actos u omisiones en los que incurran en el ejercicio de sus funciones, transgrediendo las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas y por los daños que pudieren causar a terceros.

II. Toda denuncia que se formule contra el Director Nacional, Registradores Departamentales, Provinciales y Zonales y otros funcionarios del Registro Público de Derechos Reales, se presentará y substanciará, por faltas disciplinarias ante la autoridad sumariante correspondiente y si fueren delitos de índole penal, se iniciará la acción penal que corresponda.



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



ARTÍCULO 70. (PRESTACIÓN DE FIANZA). - Conforme a lo establecido en el artículo anterior respecto a la responsabilidad funcionaria, todos los funcionarios de las oficinas del Registro Público de Derechos Reales, deberán prestar fianza real de acuerdo con la responsabilidad y el manejo de recursos, cuyo monto será establecido por Sala Plena del Consejo de la Magistratura, previo informe técnico de la Dirección Nacional del Registro Público de Derechos Reales.

ARTÍCULO 71. (CANCELACIÓN DE LA FIANZA PRESTADA). -

- I. La fianza a que hace referencia el artículo anterior, sólo podrá ser devuelta por la Dirección Nacional del Registro Público de Derechos Reales, luego de transcurridos dos (2) años desde que el funcionario cese en sus funciones, plazo en el que prescribe la responsabilidad administrativa.
- II. No obstante, de la prescripción de la responsabilidad administrativa, la responsabilidad penal y civil, persistirá y se computará de acuerdo a la normativa que regula éstas materias.

CAPITULO III

DE LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE DERECHOS REALES

ARTÍCULO 72. (CREACIÓN, TRASLADO O SUPRESIÓN DE OFICINAS DE REGISTRO PÚBLICO DE DERECHOS REALES E IMPLEMENTACIÓN DE SERVICIOS). -

- I. La Sala Plena del Consejo de la Magistratura, podrá crear, trasladar o suprimir Oficinas del Registro Público de Derechos Reales Provinciales y Zonales, de acuerdo a las necesidades del servicio, previa solicitud y análisis de la Dirección Nacional del Registro Público de Derechos Reales, establecidos en los informes técnicos, legales y financieros.
- II. El financiamiento para la creación de nuevas oficinas y servicios tendrá como fuente, recursos propios, del Tesoro General del Estado Plurinacional de Bolivia, de organismos internacionales y otros.

CAPÍTULO IV

FUENTES DE FINANCIAMIENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE DERECHOS REALES

ARTÍCULO 73. (FINANCIAMIENTO). - El Registro Público de Derechos Reales tendrá como fuentes de financiamiento:

1. Recursos asignados mediante presupuesto por el Tesoro General del Estado Plurinacional de Bolivia.
2. Recursos propios generados por los servicios que presta.
3. Donaciones y legados.
4. Recursos provenientes de cooperación nacional e internacional gestionados en coordinación con el Consejo de la Magistratura.
5. Otras fuentes autorizadas por la Ley.

ARTÍCULO 74. (ADMINISTRACIÓN). -

- I. Los recursos financieros asignados y generados por el Registro Público de Derechos Reales, serán administrados por La Dirección Administrativa Financiera del Órgano Judicial.



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



II. Los recursos financieros asignados a las oficinas del Registro Público de Derechos Reales en los Departamentos, serán administrados por las Unidades de Enlace Administrativa y Financiera de los Departamentos, dependientes de la Dirección Administrativa Financiera del Órgano Judicial.

ARTICULO 75. (DE LOS ARANCELES Y VALORES). - Los aranceles y valores por los diferentes servicios que presta el Registro Público de Derechos Reales, podrán ser cancelados en cualquier entidad financiera legalmente establecida en el territorio nacional.

TÍTULO III

SISTEMA INFORMÁTICO INTEGRADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE DERECHOS REALES

CAPÍTULO I

OBJETO Y COMPONENTES

ARTÍCULO 76. (OBJETO). -

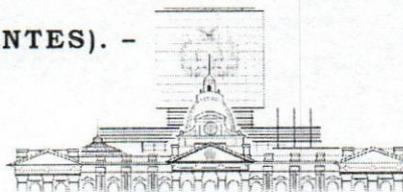
- I. El sistema informático integrado del Registro Público de Derechos Reales, es el conjunto de procedimientos, funciones y servicios interrelacionados de interoperabilidad, diseñados para la actualización e intercambio eficiente y seguro de datos e información en materia del Registro Público de Derechos Reales, con la finalidad de obtener un registro inequívoco de las características de los bienes sujetos a registro, derechos reales registrables y su titularidad, otorgándole seguridad jurídica.
- II. El Registro Público de Derechos Reales, se fundamenta en el establecimiento de la corresponsabilidad institucional en la generación de registros de derechos reales.
- III. El sistema registral del Registro Público de Derechos Reales, es permanente, oportuno y está sujeto a la actualización continua.
- IV. Se creará un sistema que centralice los registros públicos de derechos reales en una sola base de datos, con toda la información registral del país.

ARTÍCULO 77. (DEPENDENCIA Y TUICIÓN). - El sistema informático integrado del Registro Público de Derechos Reales, se encuentra bajo dependencia y tuición exclusiva de la Dirección Nacional del Registro Público de Derechos Reales, cuyo manejo, desarrollo y administración será efectuado por la Jefatura de Sistemas y Catastro.

ARTÍCULO 78. (COORDINACIÓN CON EL REGISTRO TÉCNICO MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN NACIONAL DEL NOTARIADO PLURINACIONAL).

- I. La Dirección Nacional del Registro Público de Derechos Reales a través de la Jefatura de Sistemas y Catastro, coordinará con los Registros Técnicos Municipales de todos los municipios, en cuanto al respaldo documental gráfico y georeferencial que requiere el registro.
- II. Asimismo, coordinará con la Dirección Nacional del Notariado Plurinacional, con la finalidad de que a través de sus Sistemas Informáticos se pueda cruzar información necesaria en trámites administrativos que permita dar seguridad al usuario con relación al derecho propietario y otros trámites administrativos.

ARTÍCULO 79. (COMPONENTES). -



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



I. EL Sistema Informático Integrado de Derechos Reales, será compatibilizado con:

1. Los Gobiernos Autónomos Municipales.
2. El Instituto Nacional de Reforma Agraria.
3. La Dirección Nacional del Notariado Plurinacional.
4. Servicio General de Identificación Personal.
5. Servicio del Registro Cívico.
6. Otras instituciones públicas y/o privadas relacionadas con el Registro Público de Derechos Reales.

II. Los componentes del sistema informático integrado, se interrelacionan y coordinan para la generación y articulación del Registro Público de Derechos Reales.

III. El Sistema Informático Integrado está compuesto por datos compartidos por el Registro Público de Derechos Reales y otras entidades públicas gestoras o depositarias de datos relacionados a Derechos Reales.

ARTÍCULO 80. (OBLIGACIONES). -

I. Los componentes del Sistema Informático Integrado tienen las siguientes obligaciones:

1. Transferir la información en formato digital en el lenguaje informático estándar determinado mediante reglamento de la presente Ley, para la sistematización, interconexión e interoperabilidad del Sistema Informático Integrado.
2. Mantener la información transferida actualizada en tiempo real.
3. Conservar la información en soporte digital de acuerdo a normas especiales de cada registro según su naturaleza y competencia.
4. Cumplir las políticas, resoluciones y disposiciones reglamentarias para la interconexión e interoperabilidad de base de datos y de información pública del Sistema Informático Integrado.
5. Validar la autenticidad del contenido de la información que comparten en el Sistema Informático Integrado.
6. Establecer mecanismos de verificación y rectificación de los datos e información a su cargo que se intercambian en el Sistema Informático Integrado.
7. Garantizar la agilidad y fiabilidad del intercambio de datos e información que se encuentra a su cargo, en formatos digitales compatibles y uniformes establecidos para el Sistema Informático Integrado.

II. El Registro Público de Derechos Reales definirá las políticas públicas para la organización, coordinación e innovación de los procedimientos y mecanismos para el manejo y administración de registros y bases de datos de los registros componentes del Sistema Informático Integrado con reglamentación expresa.

ARTÍCULO 81. (CONTROL CRUZADO, INTERCONEXIÓN E INTEROPERABILIDAD). - El Registro Público de Derechos Reales, implementará un sistema de control cruzado que implique un conjunto de elementos técnicos e informáticos, integrados e interdependientes que interactúan, interoperan y se retroalimentan entre la base de datos de los componentes del sistema informático integrado nacional.





71
69

ARTÍCULO 82. (MEDIDAS DE SEGURIDAD).-

- I. El Registro Público de Derechos Reales, contará con una base informática de datos y su respectivo archivo de respaldo, debiendo cumplir con sistemas de seguridad informática según los estándares técnicos y un plan de contingencia que posibilite el almacenamiento de datos, mediante backup o copias, ante posibles contingencias, sustracción de datos, modificación o cualquier otra circunstancia que pueda afectar la información pública.
- II. Podrá recurrirse a medios tecnológicos externos para la seguridad de la información registral, previa autorización de Sala Plena del Consejo de la Magistratura.

ARTÍCULO 83. (ACCESO A LA BASE DE DATOS).- El acceso a la base de datos del sistema integrado, es restringido; solamente se podrá autorizar el acceso únicamente para consultas a instituciones públicas o privadas de acuerdo a sus competencias, mediante Acuerdo expreso de Sala Plena del Consejo de la Magistratura.

ARTÍCULO 84. (RESPONSABILIDAD POR EL MANEJO DE LA INFORMACIÓN). - Las y los responsables del manejo del sistema informático integrado de información registral y las personas autorizadas de las entidades públicas o privadas con autorización para el acceso a los registros de datos, serán responsables directos, administrativa, civil y/o penalmente cuando el uso de los mismos no corresponda a los objetivos institucionales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN PRIMERA. (PRESENTACIÓN DE PLANOS APROBADOS Y/O CERTIFICADOS CATASTRALES).- En tanto se regule y unifique la información gráfica y georeferenciada, a objeto de lograr un correcto registro, no se dará curso al registro de ningún derecho real constituido sobre inmuebles, sin la presentación del certificado catastral y/o plano de ubicación debidamente aprobado y/o legalizado por la entidad correspondiente, que acredite la superficie, colindancias y límites del inmueble, para una real identificación de éste y evitar problemas de superposición.

DISPOSICIÓN SEGUNDA. (INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES DEL AREA RURAL).- Mientras dure el proceso de saneamiento de tierras rurales llevado a cabo por el Instituto Nacional de Reforma Agraria, en todas las regiones y zonas objeto de cualquier tipo de saneamiento, sólo podrán inscribirse en el Registro Público de Derechos Reales correspondiente, los Títulos Ejecutoriales y Certificados de Saneamiento presentados por el Instituto Nacional de Reforma Agraria, conforme señala la Ley N° 3545, así mismo la primera inscripción de esos documentos presentados por el Instituto Nacional de Reforma Agraria, no tendrá costo para el beneficiario.

En las zonas que no sean objeto de saneamiento, la inscripción procederá acompañada a la solicitud y una Certificación del Instituto Nacional de Reforma Agraria, que acredite que el título presentado por el propietario, es válido y certifique el No Saneamiento emitido por la misma Institución.

DISPOSICIÓN TERCERA. (PLAZO PARA UNIFORMAR LA INFORMACIÓN CATASTRAL). - En un plazo no mayor de ciento ochenta (180) días computables a partir de la implementación del Sistema Informático Integrado del Registro Público de Derechos Reales, los Gobiernos Autónomos Municipales y el Instituto Nacional de Reforma Agraria - INRA deberán uniformar y compatibilizar la administración del sistema de información catastral compatible con el lenguaje informático del Registro Público de Derechos Reales. La implementación del





Sistema de Georreferenciación, se desarrollará de forma paulatina en directa coordinación con los Gobiernos Autónomos Municipales y el Instituto Nacional de Reforma Agraria - INRA.

DISPOSICIÓN CUARTA. (REGLAMENTACIÓN). - El Consejo de la Magistratura, en un plazo de noventa (90) días, reglamentará los aspectos operativos y de restructuración referentes al Registro Público de Derechos Reales, en el marco de lo establecido en la presente Ley.

DISPOSICIÓN QUINTA. (SANEAMIENTO DE LA INFORMACIÓN). - Se procederá al saneamiento de la información ya contenida en las bases de datos de Derechos Reales sin intervención de parte, para garantizar la veracidad y relación de las mismas con la información disponible.

DISPOSICIÓN SEXTA. (DIGITALIZACIÓN DE LIBROS). - Se digitalizará las partidas en libros y en otros sistemas de Derechos Reales al Sistema Integrado sin intervención de parte, para poder garantizar la interrelación de las mismas y el tracto sucesorio.

DISPOSICIÓN SÉPTIMA. (DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN INTEGRADA).- La Dirección Nacional del Registro Público de Derechos Reales a través de la Jefatura de Sistemas y Catastro, coordinará con la Agencia Estatal de Tecnologías de la Información y Comunicación, para el desarrollo e implementación del Sistema Integrado de Información del Registro Público de Derechos Reales, con la finalidad de brindar mayor transparencia, fluidez y seguridad entre los administrados y el Sistema Informático Integrado de Derechos Reales, promoviendo la celeridad y la seguridad en los trámites administrativos, aplicando la interoperabilidad.

DISPOSICIÓN OCTAVA. (PLAZO PARA LA TRANSFERENCIA DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO DE DERECHOS REALES).- En el plazo de ciento ochenta (180) días hábiles, la Dirección Administrativa y Financiera del Órgano Judicial, deberá transferir la Base de Datos de Derechos Reales al Consejo de la Magistratura, para su administración.

DISPOSICIÓN NOVENA. (PREVISIÓN). - Entre tanto se emita la reglamentación de la presente ley, todos los aspectos no contemplados en la misma serán tramitados con las normas anteriores a la presente Ley.

DISPOSICIONES FINALES

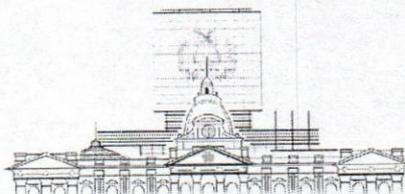
DISPOSICIÓN PRIMERA. - La Sala Plena del Consejo de la Magistratura, se constituye en la Máxima Autoridad Ejecutiva del Registro Público de Derechos Reales.

DISPOSICIÓN SEGUNDA. - A partir de la promulgación de la presente Ley, el Consejo de la Magistratura implementará un proceso de restructuración, estableciendo la carrera administrativa del Registro Público de Derechos Reales.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

DISPOSICIÓN PRIMERA. - Quedan derogados los Artículos 1561 (Oficinas del Registro de Derechos Reales), 1521 (Dirección General de los Registros Públicos) y 1522 (Departamentos) todos del Código Civil Boliviano.

DISPOSICIÓN SEGUNDA. - Quedan derogadas todas las disposiciones contrarias a la presente Ley.



CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo



DISPOSICIONES ABROGATORIAS

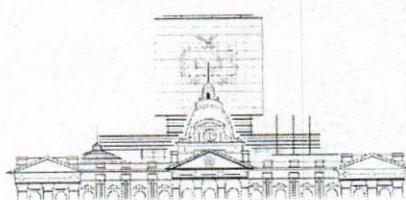
DISPOSICIÓN PRIMERA. - Se abroga la Ley de Inscripción de Derechos Reales, de 15 de noviembre de 1887.

DISPOSICIÓN SEGUNDA. - Se abroga el Decreto Supremo N° 27957 de 24 de diciembre de 2004.

DISPOSICIÓN TERCERA. - Se abroga el Decreto Supremo N° 27966 de 7 de enero de 2005.

DISPOSICIÓN CUARTA. - Quedan abrogadas todas las disposiciones contrarias a la presente Ley.

Lic. Erwin Bazán Gutierrez
DIPUTADO NACIONAL
CAMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Lic. Maria Khaline Moreno Cárdenas
DIPUTADA NACIONAL
SECRETARIA COMITÉ DE ECONOMIA
COMUNITARIA Y SOCIAL COOPERATIVA
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL DE BOLIVIA
R. Tatiana Añez Carrasco
DIPUTADA NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
Lic. Patricia R. Guachalla Roca
DIPUTADA NACIONAL
CAMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
Walmy M. Equez Paz
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
Henry Gutierrez Farell
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
Haidy Edana Muñoz
DIPUTADA NACIONAL
CAMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
Maria René Alvarez C.
DIPUTADA NACIONAL
CAMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
Dr. Ricardo Rivera Salas
DIPUTADO NACIONAL
CAMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

CÁMARA DE DIPUTADOS

Legislando con el pueblo