



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

CÁMARA DE DIPUTADOS
A LA COMISIÓN DE
CONSTITUCIÓN,
LEGISLACIÓN Y
SISTEMA ELECTORAL
SECRETARÍA GENERAL

PROYECTO DE LEY "LEY DE INTEGRIDAD REGISTRAL Y SEGURIDAD JURÍDICA DE LA PROPIEDAD"

I. ANTECEDENTES

El derecho de propiedad constituye uno de los pilares estructurales del orden jurídico boliviano. La propiedad, como derecho real, otorga a su titular las facultades de usar, gozar y disponer del bien dentro de los límites establecidos por la ley, conforme dispone el Código Civil y la Constitución Política del Estado.

La eficacia del derecho propietario depende de su oponibilidad frente a terceros. En el sistema jurídico boliviano, dicha oponibilidad se materializa a través del registro público, que cumple una función constitutiva o declarativa según el caso, pero en todos los supuestos garantiza publicidad, prioridad y seguridad jurídica.

El registro público no es un mero trámite administrativo; constituye el mecanismo institucional que consolida la certeza jurídica sobre la titularidad, la prelación entre adquirentes y la protección frente a terceros.

No obstante, en la práctica nacional persisten graves distorsiones entre la realidad posesoria y la realidad registral, especialmente en:

- Transferencias de bienes inmuebles no formalizadas oportunamente.
- Compraventas de vehículos automotores sin inscripción registral.
- Utilización de documentos privados como sustitutos del registro.
- Permanencia del titular registral como responsable tributario pese a haber transferido el bien materialmente.

Estas situaciones generan:

- Conflictos judiciales por mejor derecho propietario.
- Responsabilidad tributaria indebida.
- Inseguridad en el tráfico jurídico.
- Pérdida de ingresos municipales.
- Afectación a la fe pública registral.

La ausencia de una norma específica que reafirme la primacía registral como elemento determinante de titularidad oponible ha generado interpretaciones contradictorias y litigios innecesarios.

II. JUSTIFICACIÓN

El derecho de propiedad se encuentra protegido por el artículo 56 de la Constitución Política del Estado, que reconoce la propiedad privada individual y colectiva, siempre que cumpla una función social.

Asimismo, el artículo 105 constitucional establece que la propiedad es un poder jurídico que permite usar, gozar y disponer de un bien dentro de los límites del ordenamiento jurídico.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL CÁMARA DE DIPUTADOS

En materia civil, el artículo 1545 del Código Civil dispone que, si un mismo inmueble ha sido transmitido a distintas personas por actos distintos, la propiedad corresponde a quien inscribió primero su título. Este principio consagra la prioridad registral como regla de solución de conflictos.

El Tribunal Supremo de Justicia ha reiterado que la acción de mejor derecho propietario supone la confrontación entre títulos sobre un mismo bien, resolviéndose con base en la inscripción y prelación registral.

Sin embargo, en la práctica administrativa y tributaria, particularmente en el caso de vehículos automotores, se observa que:

- La transferencia material del bien no siempre es acompañada por la transferencia registral.
- El titular registral continúa siendo sujeto pasivo de obligaciones tributarias.
- Se generan responsabilidades administrativas, civiles y penales sobre quien ya no ejerce dominio material.

Esta disociación entre titularidad formal y posesión efectiva vulnera la seguridad jurídica, principio implícito en el artículo 178 de la Constitución.

La presente Ley tiene por finalidad consolidar el principio de integridad registral, estableciendo que:

- La inscripción registral constituye el único medio idóneo para la plena oponibilidad frente a terceros.
- Ningún documento privado podrá sustituir los efectos del registro público.
- La responsabilidad tributaria y administrativa sobre bienes sujetos a registro se vincula a la titularidad registral vigente.
- Las autoridades administrativas no podrán desconocer la información registral como fuente primaria de determinación jurídica.

III. MARCO NORMATIVO

La presente iniciativa se sustenta en:

1. Constitución Política del Estado:
 - a. Artículo 56 (derecho a la propiedad).
 - b. Artículo 105 (contenido del derecho de propiedad).
 - c. Artículo 178 (principio de seguridad jurídica).
 - d. Artículo 298 (competencias del nivel central).
2. Código Civil:
 - a. Artículos 105, 1538 y 1545 (publicidad, prioridad y preferencia registral).
3. Ley N.º 247 y su normativa reglamentaria, que reconocen la necesidad de formalización registral para consolidar derechos propietarios urbanos.
4. Normativa registral y de tránsito relativa al Registro de Propiedad y al Registro de Vehículos Automotores.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

IV. OBJETO Y FINALIDAD DE LA LEY

La presente Ley tiene por objeto:

- Reafirmar la primacía del registro público como instrumento de seguridad jurídica.
- Garantizar coherencia entre titularidad registral y responsabilidad tributaria.
- Reducir litigiosidad derivada de conflictos de titularidad.
- Fortalecer la fe pública registral.
- Consolidar la integridad del sistema registral boliviano.

La finalidad última es asegurar que la seguridad jurídica en materia patrimonial no dependa de presunciones de posesión, sino de la formalización registral conforme a ley.

V. IMPACTO INSTITUCIONAL Y FISCAL

La aprobación de la presente Ley permitirá:

- Reducir litigios de mejor derecho propietario.
- Disminuir conflictos administrativos por obligaciones tributarias.
- Fortalecer la recaudación municipal.
- Generar mayor disciplina en la formalización de transferencias.
- Consolidar un sistema registral coherente con estándares modernos de seguridad jurídica.

POR TANTO, LA ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL, DECRETA:

Lic. Cruzcaya Sidia Borda Mercado
DIPUTADA NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Aimé Hecker Urresti
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Lic. Anahi Ojopi Vidal
DIPUTADA NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Bernarda M. García Vidaurre
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Susana Carola Campos Elío
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Dip. Omar A. Murriel Viquez
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Dip. Rosario Daniela Anagua Poveda
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Dip. Santiago Ticona Y.
SECRETARIO
COMITÉ DE DEMOCRACIA Y SISTEMA ELECTORAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Dr. Edgar Manolo Rojas Paz
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Lissa A. Charos Lara
DIPUTADA NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Ricardo X. Rada Zeballos
DIPUTADO NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Lucero Estimiano O.
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Rolando Kobayashi Rojas
DIPUTADO NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Luis Laredo Arellano
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Dip. Carmen Paredes Pardo



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS



PROYECTO DE LEY "LEY DE INTEGRIDAD REGISTRAL Y SEGURIDAD JURÍDICA DE LA
PROPIEDAD"

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

PL-307 / 25

ARTÍCULO 1. (OBJETO)

- I. La presente Ley tiene por objeto garantizar la supremacía de la titularidad registral como única fuente de legitimación jurídica respecto de bienes sujetos a registro público obligatorio.
- II. La Ley establece que ninguna actuación administrativa, tributaria o registral podrá generar, reconocer o consolidar derechos reales, situaciones jurídicas expectativas o presunciones de titularidad en favor de persona distinta del titular registral vigente por tener derecho preferente.
- III. Se prohíbe expresamente que el cumplimiento de obligaciones tributarias patrimoniales sea interpretado como elemento constitutivo, probatorio o generador de derechos de propiedad o de posesión con efectos jurídicos frente al titular registral.

ARTÍCULO 2. (FINALIDAD Y EFECTOS JURÍDICOS DEL PAGO TRIBUTARIO)

- I. La presente Ley tiene por finalidad proteger la seguridad jurídica de la propiedad inscrita y evitar la distorsión del sistema registral derivada de prácticas administrativas que reconozcan derechos patrimoniales a personas distintas del titular registral.
- II. El pago de tributos patrimoniales por persona distinta del titular registral no genera derecho real, posesión legal ni presunción de dominio, ni constituye título de propiedad o elemento suficiente para desconocer la titularidad registral vigente.
- III. Las certificaciones tributarias, historiales de pago o constancias administrativas no constituyen prueba idónea de propiedad ni podrán ser utilizadas como fundamento exclusivo para promover acciones judiciales dirigidas a desconocer al titular registral.

ARTÍCULO 3. (ÁMBITO DE APLICACIÓN)

- I. La presente Ley es de cumplimiento obligatorio para los Gobiernos Autónomos Municipales, las Administraciones Tributarias Municipales, el Registro Único para la Administración Tributaria Municipal – RUAT, las oficinas de Derechos Reales y toda entidad pública que administre registros patrimoniales obligatorios.
- II. La Ley se aplica a bienes inmuebles y muebles sujetos a inscripción en Derechos Reales, a vehículos automotores y demás bienes muebles registrables administrados mediante el RUAT, así como a cualquier otro bien cuya titularidad se perfeccione mediante registro público obligatorio.

ARTÍCULO 4. (DEFINICIÓN DE TITULARIDAD REGISTRAL VIGENTE)

- I. Se entiende por titularidad registral vigente aquella que consta en el asiento activo del registro público competente y que no haya sido cancelada, sustituida por inscripción posterior o modificada mediante resolución judicial ejecutoriada inscrita.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

- II. La titularidad registral vigente constituye la única fuente de legitimación jurídica frente al Estado y frente a terceros respecto de bienes sujetos a registro público obligatorio.
- III. La publicidad registral prevalece sobre cualquier antecedente administrativo, tributario o contractual que no haya sido debidamente inscrito.

ARTÍCULO 5. (PRINCIPIOS DE PUBLICIDAD, FE PÚBLICA Y PRIORIDAD REGISTRAL)

- I. Los derechos reales sobre bienes sujetos a registro público obligatorio se rigen por los principios de:
 - a. Publicidad registral: Los derechos inscritos se presumen conocidos por terceros desde su registro.
 - b. Fe pública registral: El tercero que adquiera derechos confiando de buena fe en el contenido del registro público será protegido conforme a la legislación civil.
 - c. Prioridad registral: Entre dos o más derechos incompatibles relativos a un mismo bien prevalecerá aquel cuyo asiento haya sido inscrito con anterioridad en el registro público competente.
- II. Ningún documento, contrato o antecedente no inscrito podrá oponerse frente a derecho previamente inscrito, salvo disposición expresa de ley o resolución judicial ejecutoriada debidamente registrada.

ARTÍCULO 6. (CARÁCTER DE ORDEN PÚBLICO Y PREVALENCIA NORMATIVA)

- I. Las disposiciones de la presente Ley son de orden público y de aplicación obligatoria en todo el territorio del Estado.
- II. Ninguna norma municipal, reglamento administrativo, práctica institucional o acto particular podrá contradecir el principio de primacía registral establecido en la presente Ley.
- III. En caso de conflicto interpretativo, prevalecerá la interpretación que otorgue mayor protección a la titularidad registral vigente y al principio de seguridad jurídica de la propiedad inscrita.

ARTÍCULO 7. (IRRETROACTIVIDAD Y RESPETO A COSA JUZGADA)

- I. La presente Ley no afectará sentencias ejecutoriadas con autoridad de cosa juzgada emitidas con anterioridad a su vigencia.
- II. Tampoco alterará situaciones jurídicas consolidadas por resolución judicial firme debidamente inscrita en el registro público correspondiente.

TÍTULO II
INTEGRIDAD DEL SISTEMA

ARTÍCULO 8. (PROHIBICIÓN ABSOLUTA DE RECONOCIMIENTO CONTRACTUAL)

- I. Queda prohibido a los Gobiernos Autónomos Municipales, a las Administraciones Tributarias Municipales y al Registro Único para la Administración Tributaria Municipal – RUAT modificar padrones tributarios, registrar cambios de titularidad o emitir





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL CÁMARA DE DIPUTADOS

certificaciones con contenido dominial cuando dichas actuaciones se funden en documentos no inscritos en el registro público competente.

- ii. Los contratos privados, minutas o instrumentos notariales no inscritos no producirán efectos administrativos ni tributarios respecto de la titularidad del bien.

ARTÍCULO 9. (NULIDAD DE ACTOS ADMINISTRATIVOS)

- I. Todo acto administrativo que modifique, transfiera o reconozca titularidad tributaria sin respaldo en inscripción registral válida será nulo de pleno derecho.
- II. La nulidad tendrá carácter absoluto, imprescriptible e insubsanable, y no requerirá declaración judicial previa para su eficacia.
- III. La autoridad administrativa deberá declarar la nulidad de oficio cuando advierta la contravención a la presente Ley.

ARTÍCULO 10. (PROHIBICIÓN DE COBRO A NO TITULARES REGISTRALES)

- I. Ninguna Administración Tributaria Municipal ni el RUAT podrán iniciar determinaciones tributarias, procesos coactivos, medidas precautorias, embargos, retenciones, restricciones vehiculares o cualquier mecanismo de ejecución contra personas que no figuren como titulares registrales vigentes.
- II. Toda actuación iniciada en contravención al presente artículo será nula y generará responsabilidades conforme normativa vigente contra el funcionario actuante conforme a la normativa aplicable en materia de responsabilidad por la función pública.

TÍTULO III

RÉGIMEN REGISTRAL Y TRIBUTARIO DE BIENES

CAPÍTULO I

BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 11. (PERFECCIONAMIENTO TRIBUTARIO INMOBILIARIO)

- I. Las obligaciones tributarias municipales que recaigan sobre bienes inmuebles sólo serán exigibles al adquirente desde la fecha de inscripción de su derecho propietario en Derechos Reales.
- II. Hasta la fecha de inscripción registral, el titular inscrito mantiene la calidad de sujeto pasivo frente a la Administración Tributaria Municipal.
- III. El adquirente no inscrito únicamente asume responsabilidades de naturaleza contractual frente al transmitente, sin efectos frente al Estado ni frente a terceros.

ARTÍCULO 12. (RESPONSABILIDAD POR OMISIÓN DOLOSA DE INSCRIPCIÓN INMOBILIARIA)

- I. Cuando se acredite mediante prueba objetiva que el titular registral y el adquirente han omitido deliberadamente la inscripción de la transferencia inmobiliaria con la finalidad de eludir obligaciones tributarias municipales, ambos podrán ser declarados responsables solidarios respecto de los tributos devengados durante el período de omisión fraudulenta.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

- II. La responsabilidad solidaria procederá exclusivamente cuando exista evidencia de simulación, acuerdo colusorio o maniobra dirigida a mantener artificialmente la titularidad registral con fines de evasión fiscal.
- III. La Administración Tributaria Municipal deberá emitir resolución debidamente fundamentada, individualizando la conducta dolosa y la participación de cada sujeto, quedando prohibida la aplicación automática o presuntiva de la solidaridad.
- IV. La falta de inscripción por negligencia, demora administrativa o incumplimiento unilateral no generará responsabilidad solidaria, manteniéndose la regla general de primacía del titular registral.
- V. La carga de la prueba corresponderá a la Administración Tributaria Municipal y deberá sustentarse en elementos objetivos, directos y concordantes que acrediten de manera fehaciente la existencia de acuerdo fraudulento.

CAPÍTULO II

VEHÍCULOS AUTOMOTORES

ARTÍCULO 13. (TRANSFERENCIA TRIBUTARIA VEHICULAR)

- I. La transferencia de obligaciones tributarias respecto de vehículos automotores únicamente procederá a partir de la inscripción definitiva del cambio de titularidad en el Registro Único para la Administración Tributaria Municipal – RUAT.
- II. Hasta la fecha de inscripción registral, el titular consignado en el RUAT mantiene la calidad de sujeto pasivo frente a la Administración Tributaria Municipal.
- III. Se prohíbe el registro, modificación o actualización tributaria basada en formularios de compra-venta, documentos privados, poderes de transferencia o cualquier instrumento que no haya sido perfeccionado mediante inscripción registral válida.
- IV. Las denominadas ventas con poder, ventas abiertas o figuras equivalentes no producirán efectos tributarios ni modificarán la responsabilidad del titular registral vigente.

ARTÍCULO 14. (RESPONSABILIDAD POR OMISIÓN DOLOSA DE ACTUALIZACIÓN REGISTRAL VEHICULAR)

- I. Cuando se acredite que el titular registral y el adquirente han omitido deliberadamente la inscripción de la transferencia con el objeto de eludir obligaciones tributarias, ambos responderán solidariamente por las obligaciones fiscales devengadas hasta la regularización registral.
- II. La responsabilidad solidaria prevista en el presente artículo procederá únicamente cuando exista prueba objetiva de acuerdo fraudulento o simulación destinada a mantener artificialmente la titularidad registral.
- III. La Administración Tributaria Municipal deberá fundamentar de manera expresa y motivada la concurrencia de los presupuestos de responsabilidad solidaria, quedando prohibida su aplicación automática o presuntiva.
- IV. La regularización registral posterior no extinguirá las obligaciones tributarias devengadas durante el período de omisión dolosa, sin perjuicio de las acciones administrativas y civiles que correspondan entre las partes.



**ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS**

- V. La carga de la prueba corresponderá a la Administración Tributaria Municipal y deberá sustentarse en elementos objetivos, directos y concordantes que acrediten de manera fehaciente la existencia de acuerdo fraudulento.

TÍTULO IV

INTEGRACIÓN INSTITUCIONAL DEL SISTEMA REGISTRAL

CAPÍTULO I

INTEROPERABILIDAD REGISTRAL

ARTÍCULO 15. (SISTEMA NACIONAL DE INTEROPERABILIDAD REGISTRAL)

- I. Se establece el Sistema Nacional de Interoperabilidad Registral destinado a garantizar la verificación automática y obligatoria de la identidad de las partes y de la titularidad registral de los bienes sujetos a registro público.
- II. El sistema integrará de manera interoperable y segura las siguientes bases de datos institucionales:
 - a. Derechos Reales;
 - b. Registro Único para la Administración Tributaria Municipal – RUAT;
 - c. Catastros municipales;
 - d. Servicio General de Identificación Personal – SEGIP;
 - e. Servicio de Registro Cívico – SERECI;
 - f. Sistema del Notariado Plurinacional.
- III. El sistema permitirá la verificación electrónica previa de:
 - a. Identidad de los comparecientes.
 - b. Titularidad registral vigente del bien.
 - c. Existencia de gravámenes, anotaciones preventivas o limitaciones registrales.
 - d. Correspondencia entre titular registral y parte transmitente.
- IV. Ninguna modificación de titularidad administrativa, tributaria o registral podrá efectuarse sin la validación electrónica previa de la información registral e identitaria mediante el sistema de interoperabilidad.
- V. Queda prohibida la existencia de registros paralelos de titularidad o sistemas administrativos que alteren o sustituyan la información registral oficial.

ARTÍCULO 16. (INTEROPERABILIDAD CON EL ÓRGANO JUDICIAL)

- I. El sistema de interoperabilidad deberá incorporar mecanismos de comunicación automática con el Órgano Judicial para la inscripción inmediata de sentencias ejecutoriadas que modifiquen titularidad o afecten derechos reales.
- II. La modificación de titularidad derivada de resolución judicial sólo producirá efectos administrativos y tributarios a partir de su inscripción en el registro público competente.
- III. Las autoridades administrativas no podrán ejecutar cambios de titularidad basados únicamente en copias simples de resoluciones judiciales no inscritas.

ARTÍCULO 17. (ADECUACIÓN TECNOLÓGICA Y PLAZO DE IMPLEMENTACIÓN)





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL CÁMARA DE DIPUTADOS

- I. Las entidades comprendidas en la presente Ley deberán implementar la interoperabilidad tecnológica obligatoria en un plazo máximo de dieciocho (18) meses desde su vigencia.
- II. El Órgano Ejecutivo, a través de la instancia competente en materia de gobierno digital, establecerá estándares mínimos de intercambio seguro de información.
- III. La falta de adecuación dentro del plazo constituirá incumplimiento funcional.

ARTÍCULO 18. (COOPERACIÓN TÉCNICA Y FINANCIAMIENTO)

- I. El Órgano Ejecutivo podrá suscribir convenios interinstitucionales para la implementación tecnológica de la interoperabilidad prevista en la presente Ley.
- II. La implementación podrá ser financiada mediante recursos de modernización institucional, cooperación internacional o programas de transformación digital del Estado.
- III. La falta de asignación presupuestaria no suspenderá la obligación de cumplimiento.

ARTÍCULO 19. (CLÁUSULA DE PREVALENCIA SISTÉMICA)

- I. El sistema registral público constituye la fuente primaria y jerárquicamente superior en materia de titularidad jurídica.
- II. Toda información administrativa, tributaria o catastral tendrá carácter subordinado y no podrá alterar el contenido del registro público.
- III. Cualquier acto que contradiga el principio de primacía registral será nulo de pleno derecho.

CAPÍTULO II

CONTROL NOTARIAL PREVENTIVO

ARTÍCULO 20. (CONTROL PREVIO OBLIGATORIO POR NOTARIOS)

- I. Antes de la elaboración de cualquier minuta de transferencia, contrato de compraventa, promesa de venta o acto jurídico que implique transmisión o constitución de derechos reales sobre bienes sujetos a registro público obligatorio, el notario de fe pública deberá verificar obligatoriamente la identidad de las partes y la situación jurídica registral del bien.
- II. La verificación deberá realizarse mediante acceso directo a los sistemas oficiales interoperables del Estado.
- III. Ningún instrumento notarial podrá ser elaborado sin haberse efectuado previamente dicha verificación.

ARTÍCULO 21. (ACCESO A BASES DE DATOS DE IDENTIDAD)

- I. A efectos de garantizar la autenticidad de las partes intervinientes, los notarios de fe pública tendrán acceso institucional a los sistemas de verificación de identidad administrados por:
 - a. El Servicio de Registro Cívico – SERECI.
 - b. El Servicio General de Identificación Personal – SEGIP.
- II. El acceso tendrá carácter exclusivamente verificativo y deberá permitir confirmar:





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

- a. Identidad plena de los comparecientes.
 - b. Correspondencia entre documento de identidad y datos registrales.
 - c. Vigencia del documento presentado.
- III. El uso de dicha información estará sujeto a protocolos de seguridad y protección de datos personales.

ARTÍCULO 22. (ACCESO OBLIGATORIO A DERECHOS REALES)

- I. Los notarios de fe pública deberán consultar obligatoriamente la información registral del bien inmueble en el sistema de Derechos Reales antes de elaborar cualquier instrumento de transferencia o promesa de transferencia.
- II. La consulta deberá verificar como mínimo:
 - a. Titularidad registral vigente.
 - b. Existencia de gravámenes, hipotecas o limitaciones.
 - c. Embargos, anotaciones preventivas o prohibiciones de enajenar.
 - d. Correspondencia entre titular registral y parte transmitente.
 - e. La información registral tendrá carácter vinculante para la actuación notarial.

ARTÍCULO 23. (PROHIBICIÓN DE ELABORACIÓN DE MINUTAS EN CASO DE INCONSISTENCIAS)

- I. El notario de fe pública no podrá elaborar ni protocolizar minutas de transferencia, contratos de compraventa, promesas de venta u otros actos traslativos de dominio cuando:
 - a. Los datos de identidad de las partes no coincidan con los registros oficiales del SEGIP o SERECI.
 - b. El transmitente no coincida con el titular registral vigente en Derechos Reales.
 - c. El bien inmueble registre gravámenes, embargos, anotaciones preventivas u observaciones registrales incompatibles con la transferencia.
- II. En tales casos el notario deberá rechazar la elaboración del instrumento y dejar constancia de la observación.

ARTÍCULO 24. (EXCEPCIÓN CONDICIONADA POR DECLARACIÓN EXPRESA)

- I. Cuando el bien inmueble registre gravámenes o limitaciones registrales, el acto jurídico podrá ser elaborado únicamente si:
 - a. El gravamen o limitación se encuentra expresamente identificado y descrito en la minuta; y
 - b. Las partes declaran conocer y aceptar la existencia de dicha carga.
- II. La omisión de esta mención generará nulidad relativa del instrumento notarial.

ARTÍCULO 25. (AUTORIDAD DE INTEROPERABILIDAD)

- I. La interoperabilidad entre los sistemas de:
 - a. Derechos Reales
 - b. SEGIP
 - c. SERECI
 - d. Catastros municipales





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

- e. RUAT
- f. Notariado

se realizará bajo los estándares técnicos, protocolos de seguridad y arquitectura institucional definidos por la Dirección Nacional del Notariado Plurinacional – DIRNOPLU, que actuará como autoridad coordinadora del sistema de verificación notarial.

- II. Las entidades públicas deberán habilitar mecanismos tecnológicos que permitan el acceso seguro de los notarios a la información necesaria para la verificación previa obligatoria.
- III. La negativa injustificada a interoperar constituirá incumplimiento funcional.

ARTÍCULO 26 . (SISTEMA DE VERIFICACIÓN Y TRAZABILIDAD ANTIFRAUDE INMOBILIARIO)

- I. Con la finalidad de prevenir la suplantación de identidad, la falsificación documental y otras modalidades de fraude inmobiliario, los notarios de fe pública deberán registrar electrónicamente la verificación previa realizada antes de la elaboración de instrumentos traslativos de dominio.
- II. El registro electrónico deberá contener como mínimo:
 - a. Constancia de verificación de identidad de las partes mediante los sistemas del SEGIP y SERECI.
 - b. Constancia de consulta del estado registral del bien en Derechos Reales.
 - c. Fecha, hora y código de verificación generado por el sistema interoperable.
 - d. Identificación del notario actuante.
- III. La información generada por el sistema constituirá evidencia digital de la diligencia notarial y deberá conservarse conforme a los estándares de archivo y seguridad definidos por la autoridad competente.
- IV. La omisión de la verificación o de su registro electrónico constituirá falta administrativa grave y generará responsabilidad disciplinaria, civil y penal conforme a la normativa aplicable.
- V. La Dirección Nacional del Notariado Plurinacional – DIRNOPLU establecerá los estándares técnicos, protocolos de seguridad y mecanismos de auditoría del sistema de verificación antifraude.

CAPÍTULO III
INTEGRACIÓN CATASTRAL

ARTÍCULO 27. (VINCULACIÓN OBLIGATORIA CATASTRO-REGISTRO)

- I. Los Gobiernos Autónomos Municipales deberán adecuar sus sistemas catastrales a la matrícula inmobiliaria vigente en Derechos Reales, estableciendo correspondencia unívoca entre código catastral y asiento registral.
- II. El catastro municipal tendrá carácter técnico-descriptivo y no podrá atribuir titularidad jurídica distinta a la que conste en el registro público competente.
- III. En caso de contradicción entre información catastral y registro de Derechos Reales, prevalecerá la titularidad registral.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

ARTÍCULO 28. (DEPURACIÓN CATASTRAL OBLIGATORIA)

- I. Los Gobiernos Autónomos Municipales deberán depurar inconsistencias entre catastro, padrón tributario y registro público dentro del plazo del Programa Nacional Extraordinario.
- II. Ninguna certificación catastral podrá modificar titularidad jurídica ni consolidar situaciones de hecho contrarias al registro.
- III. Las certificaciones catastrales no constituyen prueba idónea de propiedad, posesión o mejor derecho frente al titular inscrito.

ARTÍCULO 29. (PROHIBICIÓN DE USO DOMINIAL DEL CATASTRO)

- I. El catastro municipal es instrumento de identificación física y valuación fiscal, careciendo de efectos constitutivos o declarativos de derecho real.
- II. Las certificaciones catastrales no podrán ser invocadas como prueba suficiente de propiedad, mejor derecho o posesión con efectos jurídicos frente al titular registral.

TÍTULO V

REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA EXTRAORDINARIA

ARTÍCULO 30. (PROGRAMA NACIONAL EXTRAORDINARIO DE REGULARIZACIÓN REGISTRAL-TRIBUTARIA)

- I. Se establece un proceso extraordinario de saneamiento administrativo por el plazo improrrogable de veinticuatro (24) meses computables desde la vigencia de la presente Ley.
- II. Durante dicho período las Administraciones Tributarias Municipales y el RUAT deberán adecuar la titularidad tributaria al titular registral vigente.
- III. Se suspenderán los procesos coactivos y determinaciones tributarias iniciadas contra personas que no ostenten titularidad registral vigente, sin que ello extinga la obligación tributaria correspondiente.

ARTÍCULO 31. (REVERSIÓN Y DEPURACIÓN DE PADRONES IRREGULARES)

- I. Los Gobiernos Autónomos Municipales y el RUAT deberán contrastar de oficio los padrones tributarios con los registros oficiales de titularidad.
- II. Cuando se verifique discordancia entre titularidad registral y sujeto pasivo tributario, deberá procederse a la reversión automática del padrón irregular y a la reasignación conforme matrícula registral vigente.
- III. La reconstrucción del historial tributario deberá realizarse respetando el principio de primacía registral y sin generar cargas indebidas a terceros no titulares.

ARTÍCULO 32. (TRATAMIENTO DE DISTORSIONES ADMINISTRATIVAS)

- I. Las obligaciones tributarias generadas exclusivamente por errores administrativos derivados de transferencias no perfeccionadas registralmente no podrán generar multas, intereses ni sanciones accesorias.



ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

- II. Tales obligaciones no constituirán antecedente tributario negativo ni podrán ser utilizadas para restringir trámites administrativos.
- III. El beneficio previsto en el presente artículo no procederá cuando se acredite omisión dolosa o fraude conforme a los artículos precedentes.

CAPÍTULO IV
SUBSANACIÓN DE ASIENTOS FRAUDULENTOS

ARTÍCULO 33. (RECTIFICACIÓN DE ERRORES MATERIALES REGISTRALES)

- I. Los errores materiales evidentes contenidos en un asiento registral, consistentes en equivocaciones de transcripción, digitación, identificación numérica o datos formales que no alteren la sustancia jurídica del derecho inscrito, podrán ser rectificadas administrativamente por el registrador competente.
- II. La rectificación requerirá:
 - a. Verificación documental objetiva;
 - b. Notificación a los interesados cuando corresponda;
 - c. Resolución motivada que describa el error y su corrección.
- III. La rectificación administrativa no podrá modificar la titularidad, extensión del derecho, ni afectar derechos de terceros.
- IV. Cuando la supuesta irregularidad exceda el ámbito de error material y pueda implicar nulidad sustantiva, deberá aplicarse el procedimiento previsto en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 34. (PROCEDIMIENTO DE DENUNCIA Y SUBSANACIÓN DE ASIENTOS PRESUNTAMENTE FRAUDULENTOS)

- I. Cuando existan indicios razonables de que un asiento registral vigente fue obtenido mediante falsedad documental, suplantación de identidad, simulación o cualquier otra conducta fraudulenta, la autoridad administrativa competente podrá iniciar procedimiento de denuncia formal.
- II. El procedimiento administrativo no podrá cancelar ni modificar el asiento registral, pero deberá:
 - a. Disponer la anotación preventiva de observación por presunta irregularidad;
 - b. Remitir antecedentes al Ministerio Público cuando corresponda;
 - c. Promover la acción judicial de nulidad registral ante la autoridad jurisdiccional competente.
- III. La anotación preventiva tendrá carácter cautelar y no afectará derechos adquiridos por terceros de buena fe que hayan confiado en el contenido del registro.
- IV. La cancelación o modificación del asiento sólo procederá mediante sentencia judicial ejecutoriada debidamente inscrita.

ARTÍCULO 35. (NULIDAD DE ASIENTOS REGISTRALES)

- I. La nulidad de un asiento registral sólo podrá ser declarada mediante sentencia judicial ejecutoriada.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL CÁMARA DE DIPUTADOS

- II. Ninguna autoridad administrativa podrá cancelar, suprimir o alterar un asiento registral vigente por sí misma, aun cuando existan indicios de irregularidad.
- III. La sentencia que declare la nulidad deberá ser inscrita en el registro público competente para producir efectos frente a terceros.
- IV. La nulidad registral no afectará derechos adquiridos por terceros de buena fe protegidos por el principio de fe pública registral, conforme a la legislación civil aplicable.

ARTÍCULO 36. (PROTECCIÓN DEL TERCERO DE BUENA FE EN CASO DE ASIENTO FRAUDULENTO)

- I. Cuando un asiento registral posteriormente declarado nulo haya generado transmisión a tercero que actuó de buena fe y a título oneroso, prevalecerá la protección derivada del principio de buena fe pública registral.
- II. En tales casos, la responsabilidad por el daño recaerá en quien originó el fraude, sin afectar la estabilidad del tráfico jurídico.
- III. El Estado podrá ejercer acción de repetición contra el funcionario responsable cuando corresponda.

TÍTULO V

RESPONSABILIDAD FUNCIONARIA Y CONTROL

ARTÍCULO 37. (RESPONSABILIDAD PERSONAL DEL SERVIDOR PÚBLICO)

- I. El incumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente Ley por parte de servidores públicos municipales, responsables del RUAT o autoridades administrativas competentes constituirá falta administrativa gravísima.
- II. Cuando el incumplimiento genere modificación indebida de titularidad tributaria, mantenimiento de padrones irregulares, ejecución contra no titulares registrales o alteración del principio de primacía registral, se presumirá la existencia de daño económico al Estado, sin perjuicio de su determinación específica conforme a normativa aplicable.
- III. La conducta descrita en el presente artículo dará lugar a responsabilidad administrativa, civil y, cuando corresponda, penal, conforme al régimen de responsabilidad por la función pública.
- IV. La responsabilidad es personal y no podrá ser eximida por instrucciones superiores contrarias a la presente Ley.

ARTÍCULO 38. (RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA EN DERECHOS REALES)

- I. Los registradores y servidores públicos de Derechos Reales incurrirán en responsabilidad administrativa, civil y penal cuando inscriban actos manifiestamente contrarios a la ley, carezcan de competencia o actúen con dolo o culpa grave.
- II. La autoridad competente en materia disciplinaria deberá iniciar investigación de oficio o a denuncia cuando existan indicios de inscripción irregular.
- III. La responsabilidad disciplinaria será independiente de la validez del asiento, la cual sólo podrá ser determinada judicialmente conforme al artículo precedente.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

IV. La reiteración de inscripciones irregulares constituirá falta gravísima.

ARTÍCULO 39. (CONTROL CONCURRENTES Y AUDITORÍA NACIONAL OBLIGATORIA)

- I. La Contraloría General del Estado deberá planificar y ejecutar auditorías nacionales concurrentes y posteriores sobre el cumplimiento estricto de la presente Ley.
- II. Las auditorías comprenderán la revisión integral de los catastros municipales, registros del RUAT, padrones tributarios, procesos de transferencia tributaria y adecuación a la titularidad registral vigente.
- III. Los informes de auditoría deberán identificar responsabilidades por la función pública, cuantificar posibles daños civiles y establecer recomendaciones de cumplimiento obligatorio.
- IV. El incumplimiento de las recomendaciones vinculantes dará lugar a las acciones correspondientes conforme al ordenamiento jurídico.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.

- I. Se incorpora el parágrafo III al artículo 10 de la Ley N° 247 de la siguiente manera:

Artículo 10. (BIEN INMUEBLE URBANO SUJETO A REGULARIZACIÓN)

- II. No procede la regularización del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano:
 1. En los casos en los que el detentador tenga un derecho real de uso, habitación, usufructo.
 2. En los casos que detente el bien inmueble en calidad de prenda, arrendamiento, comodato, anticresis y otros similares.
 3. En los casos en que el detentador tenga la condición de guardia, vigilante, depositario, cuidador y otros similares
- III. En ningún caso procede la regulación del derecho propietario, con la sola presentación de los comprobantes de pago de impuestos a la propiedad de los cinco (5) últimos años, debiendo el detentador presentar certificación de Derechos Reales de no existencia de registro.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.

La Dirección Nacional de Derechos Reales en coordinación con los Gobiernos Autónomos Municipales deben exigir mediante mecanismos institucionales el registro de todos bienes inmuebles o muebles sujetos a registro en un plazo máximo de un (1) año computable a partir de la Reglamentación de la presente Ley.

Los titulares de los bienes inmuebles y muebles sujetos a registros que no cumplan con el procedimiento de registro del bien de su propiedad, será pasible a una multa del 3x1000 del valor catastral del bien sujeto a registro.





ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA. (REGLAMENTACIÓN)

El Órgano Ejecutivo, en coordinación con la Asociación de Gobiernos Autónomos Municipales, reglamentará la presente Ley en un plazo máximo de noventa (90) días desde su publicación, sin alterar su contenido esencial ni el principio de primacía registral.

Lidia Cruzcaya Sidiá Borda Mercado
DIPUTADA NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Aimé Hecker Urresti
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Lidia Anahi Ojopi Vidal
DIPUTADA NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Dip. Rosario Daniela Anagua Poveda
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Dip. Omar A. Mendi Viquez
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Dip. Marda M. García Vidaurre
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Dip. Santiago Ticona Y.
SECRETARIO
COMITÉ DE DEMOCRACIA Y SISTEMA ELECTORAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Dr. Edgar Manolo Rojas Paz
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Lidia A. Claros Lara
DIPUTADA NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Lidia C. Justinián Oropeza
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Ricardo X. Rada Zeballos
DIPUTADO NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Luis Laredo Arellano
DIPUTADO NACIONAL
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Dip. Carmen Ruelas Pardo
SECRETARIA
COMITÉ PRESUPUESTO, POLITICA
TRIBUTARIA Y CONTRALORIA
CÁMARA DE DIPUTADOS

Susana Carola Campos Elío
DIPUTADA NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

Rolando Kobayashi Rojas
DIPUTADO NACIONAL
CÁMARA DE DIPUTADOS
ASAMBLEA LEGISLATIVA PLURINACIONAL

