

## **Ley de 15 de noviembre de 1887 (\*)**

**Inscripción de derechos reales.**-Se establecen oficinas para verificar la inscripción de todos los derechos reales sobre inmuebles, en las capitales de departamento.

**GREGORIO PACHECO** Presidente Constitucional de la República.

Por cuanto: el congreso nacional ha sancionado la siguiente lei.

### **El Congreso Nacional**

Decreta:

#### *Capítulo 1.º*

##### Disposiciones jenerales.

Artículo 1.º Ningun derecho real sobre inmuebles, surtirá efecto si no se hiciere público en la forma prescrita en esta lei.

La publicidad se adquiere por medio de la inscripción del título de que procede el derecho, en el respectivo registro de los derechos reales.

Art. 2.º De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1481 del código civil, se establece en la capital de cada departamento una oficina central destinada a la inscripción y publicidad de todas las mutaciones, gravámenes y limitaciones que recaen sobre los bienes raíces de dicho departamento.

Art. 3.º Cumplida la prescripción del artículo primero, ninguna inscripción se hará sinó en el caso de constar del registro, que la persona de quien procede el derecho, que se trata de inscribir, es el actual propietario de los bienes sobre los que ha de recaer la inscripción. Sin embargo, en el caso de haberse transferido la propiedad por causa de muerte, podrá hacerse de un derecho procedente del difunto en los términos estatuidos por el artículo 551 del código civil, para aceptar la herencia.

Art. 4.º Solo podrán inscribirse los títulos que consten de escritura pública, las providencias judiciales que aparezcan de certificaciones o ejecutorias expedidas en forma auténtica y los documentos privados reconocidos legalmente.

Art.5.º Las escrituras otorgadas en país extranjero, sobre bienes raíces situados en Bolivia, podrán inscribirse en la oficina del departamento donde aquellos estén radicados, siempre que se hallen debidamente legalizadas.

Art.6.º Todo título que haya que inscribirse, designará con claridad el nombre, apellido, edad, estado, profesion y domicilio de las partes con espresion de su capacidad, o del de su administrador o representante legal. Designará además, los bienes sujetos a la inscripción, por su naturaleza, situación, número si lo tuvieren, nombre cuando sea posible, límites, y por todas las demás circunstancias que sirvan para hacerlos conocer clara y distintamente. Los planos topográficos aprobados legalmente se depositarán orijinales en la oficina.

La designacion de las corporaciones o establecimientos públicos y de las sociedades anónimas, se hará por la denominación con que son conocidas legalmente, con espresión del domicilio o residencia y de la dirección del establecimiento.

#### *Capítulo 2.º*

##### De los títulos sujetos a inscripcion, y efectos de la inscripcion.

Art.7.º Se inscribirán en el registro: 1.º las hipotecas legales, voluntarias y judiciales claramente especificadas; 2.º los contratos de venta, sea ésta pura y simple, sea dependiente de una promesa de futuro o sea con subrogación o con pacto de retroventa; 3.º los contratos de cambio y los de anticresis; 4.º los de compañía universal o particular reglados por el libro 3.º, título 1.º del código civil, siempre que uno o más de los socios lleven a la sociedad bienes raíces, sobre los cuales llegue ésta a adquirir mediante el contrato derechos de propiedad, de uso, de habitacion o de usufructo; 5.º los contratos de constitucion de dote; 6.º Los contratos u otros títulos de usufructo, uso y habitacion; 7.º los de redencion, traslacion y reduccion de censos o de principales capelánicos; 8.º las sentencias y laudos arbitrales ejecutoriados que declaren la prescripción adquisitiva de dominio o de cualquier otro derecho real; 9.º los contratos en cuya virtud se crean o se extinguen las servidumbres; 10.º los contratos de arrendamiento por mas de cinco años, las anticipaciones de alquiler o rentas por mas de un año, así como la transferencia de los derechos del arrendatario; 11.º el privilegio resultante de una venta cuyo precio total o parcial adeude el comprador en los casos del artículo 1451 del código civil; 12.º el privilegio del que ha suministrado dinero para la adquisición de un inmueble, según el artículo 1452 del mismo código y todos los demás créditos privilegiados, comprendidos en el capítulo 4.º título 20, libro 3.º del código civil; 13.º las concesiones de minas, canteras u otros aprovechamientos semejantes; 14.º en jeneral todos los contratos nominados o innominados, asi como las disposiciones testamentarias cuyo objeto sea crear, transmitir, restringir o ampliar derechos reales, y en los casos de sucesion ab intestato, el auto que confiere la mision en posesion hereditaria.

Art.8.º Deben inscribirse igualmente todos los impedimentos y prohibiciones que limitan el derecho de propiedad y la libre disposicion de los bienes, tales como los siguientes: 1.º las sentencias ejecutoriadas en que se declare una quiebra, o se admita las cesion de bienes o se ordene su expropiacion; 2.º los actos en virtud de los cuales se interrumpe la prescripcion segun el capítulo 6.º, título 21, libro 3.º del código civil; 3.º las resoluciones judiciales ejecutoriadas en que se declare incapaz a una persona y se le nombre curador, así como las de rehabilitación y las que confieren posesion definitiva de los bienes del ausente; 4.º la renuncia de la muier casada a los bienes gananciales, hecha conforme al caso 4.º del artículo 975

la administracion a la mujer.

Art. 9.º Pueden en jeneral inscribirse todos los actos y contratos cuya seguridad y publicidad convenga a los que la soliciten.

Art.10. La inscripcion de los títulos en el registro, podrá pedirse: 1.º por el que trasmite el derecho; 2.º por el que adquiere; 3.º por quien tenga la representacion lejitima de cualquiera de ellos, y 4.º por quien tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir.

Art.11.Los tutores y todo administrador de bienes de menores o inhábiles, constituirán hipoteca, antes de entrar en el ejercicio de su cargo, cuyo valor se fijará por el juez respectivo, con intervencion fiscal, en proporcion a la importancia de la administracion, la que no se conferirá sinó despues de verificada la inscripcion de la hipoteca en el correspondiente registro.

Art. 12. Son nulos de pleno derecho los actos del tutor y curador que se injiere en la administracion de los bienes de los menores, sin que préviamente se haya inscrito la hipoteca, salvos los actos de pura conservacion que podrá verificar.

Art. 13. Si después de hecha la inscripcion llega a ser insuficiente la hipoteca prestada para la administracion de los bienes del menor o inhábil, o desaparece ella, el juez a solicitud fiscal, o de uno o mas parientes de aquellos ordenará su aumento proporcional, o la prestacion de nueva hipoteca.

Art. 14. Ningun título sujeto a inscripcion conforme a esta lei, surte efecto contra tercero, sinó desde el momento en que ha sido inscrito en el registro, en la forma prescrita en el artículo anterior.

Art. 15. Si por actos distintos ha trasmitido el propietario unos mismos bienes raices a diferentes personas, la propiedad pertenece al adquirente que haya inscrito antes su título.

Art. 16. La preferencia entre acreedores hipotecarios, y entre estos y los demás adquirentes de cualesquiera otros derechos reales sobre unos mismos bienes raices, se regulará por la prioridad de su inscripcion en el registro. Esta disposicion no perjudica a los créditos privilegiados espresados en el artículo 1444 del código civil.

Art. 17. Desde que se haga en el registro cualquiera de las inscripciones de que trata el artículo 8.º, no se verificará ninguna inscripcion por obligaciones de las personas que resulten incapaces para contraerlas, la cual será nula, sin perjuicio de la responsabilidad del rejistrador.

Art. 18. En los casos previstos por el citado artículo 8.º incisos 1.º y 2.º, no podrán oponerse aquellos actos contra terceros adquirentes sinó cuando la inscripcion se hubiese hecho con anterioridad.

Art. 19. Es de ningún efecto la inscripcion hecha en la oficina de un departamento distinto de aquel en que se hallen los bienes. Cuando una heredad se halle situada en dos o mas departamentos, la inscripcion se hará en la oficina de cada uno de ellos.

Art. 20. Las hipotecas tácitas de cualquiera clase que sean, que existan en la fecha de la presente lei, serán inscritas dentro del término de un año, mediante solicitud de los interesados o de sus representantes legales y decreto judicial espedido con audiencia del poseedor actual de los bienes.

Art. 21. Lo serán igualmente los censos y capellanías en el término de dos años.

Art. 22. La omision de la inscripcion en uno y otro caso, estará comprendida en la disposicion del artículo 14.

Art. 23. El ministerio público, bajo de responsabilidad, requerirá la inscripcion determinada por el artículo 20, respecto de las fianzas e hipotecas en favor del Estado, de menores, inhábiles o mujeres casadas, en vista de los certificados que obtenga de las oficinas públicas.

### Capítulo 3.º

#### Del modo de hacer las inscripciones.

Art. 24. La persona que solicite la inscripcion de un título constante de escritura pública, lo requerirá al rejistrador para que con vista del título orijinal, haga la inscripcion correspondiente, que anotará, además, al margen de aquella. Si la inscripcion se solicita en virtud de certificaciones o ejecutorias judiciales o documentos privados, quedarán estos archivados en la oficina del rejistrador, que los guardará en la forma que prescribirán los reglamentos del caso, otorgando el respectivo testimonio.

Art. 25. El asiento de inscripcion contendrá: 1.º la naturaleza del título, su fecha y la de su presentacion en la oficina, con mas la hora de ésta y el número del asiento; 2.º la designacion clara del derecho que forma el objeto de la inscripcion; 3.º el tiempo de su duracion cuando aparezca determinado; 4.º la conformidad de la inscripcion con la escritura orijinal, o con la certificacion o ejecutoria presentada; y 5.º todas las circunstancias que respecto del título prescribe el artículo 6º de esta lei, y las especiales a que dé lugar la naturaleza propia del acto o contrato por inscribir.

### Capítulo 4.º

#### De la anotación preventiva y de las sub-inscripciones.

Art. 26. Podrá pedir anotacion preventiva de sus derechos respectivos en el registro público: 1.º el que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles, o la constitucion, modificacion, declaracion o extincion de cualquier derecho

deudor; 3.º el que en cualquier juicio obtuviere sentencia que cause ejecutoria, condenando al demandado al cumplimiento de cualquiera obligacion; 4.º el que dedujere demanda con objeto de obtener alguna de las sentencias espresadas en el artículo 8º; y 5º el que presentáre en la oficina del registro algun título, cuya inscripcion no pueda hacer definitivamente, por falta de algun requisito subsanable.

Art. 27. La anotación preventiva de que trata el artículo anterior, caducará si al año de su fecha no es convertida en inscripcion. Este término puede ser prorogado por el juez, cuando sin culpa del interesado en la anotacion, se haya retardado el fenecimiento del juicio. La próroga del término se hará por un tiempo determinado, y no perjudicará a tercero si no se asienta, a su vez, en el respectivo libro del registro.

Art. 28º. La anotacion preventiva se convertirá en inscripcion en los cuatro primeros casos del artículo 26, cuando se presente la sentencia ejecutoriada favorable, y en el 5º del mismo artículo cuando se haga constar que se ha subsanado la causa que impedía momentáneamente la inscripcion.

Art. 29. Convertida la anotacion en inscripcion, surte esta todos los efectos de tal, desde la fecha de la anotacion, sin embargo de cualesquiera derechos que hayan sido inscritos en el intervalo de la una a la otra.

Art. 30º. Los títulos que contuvieren alguna falta insubsanable a juicio del registrador, no se inscribirán ni anotarán preventivamente en el registro. Pero pondrá éste en ellos bajo de responsabilidad y en el acto, un cargo o asiento de presentacion, espresando brevemente el motivo de haberse denegado su inscripción o anotacion. El interesado podrá reclamar de esta negativa ante el juez respectivo, dentro los 30 días siguientes a ella, demandando se verifique la inscripcion o anotacion, la que si es ordenada, se retrotraerá a la fecha del asiento de presentacion. Despues de este término no surtirá efecto la anotacion preventiva de la demanda sinó desde su fecha.

Art. 31.º. Son faltas insubsables para los efectos del artículo anterior: 1.º la omision en el título del nombre del que trasmite o adquiere el derecho; 2.º la omision del derecho material del contrato; 3.º la no determinacion del bien hipotecado.

Art. 32º. Todo contrato, providencia judicial u otro acto que de cualquier modo modifique una inscripcion, sin estinguirla totalmente, se registrará por medio de una sub-inscripcion, que se anotará además, al márgen de la inscripcion modificada.

Art. 33º. Se rectificará por medio de una sub-inscripcion cualquier error de hecho cometido en el título constitutivo del derecho inscrito o en su inscripcion. Pero no podrá hacerse esta sub-inscripcion sinó en virtud de avenimiento de las partes o de providencia judicial, a no ser que el error haya sido cometido por el registrador, en cuyo caso éste hará la rectificacion con intervencion fiscal.

Art. 34.º. La sub-inscripcion se hará con la misma claridad y precision que la inscripcion y solo en virtud de título lejítimo y auténtico, salvo lo dispuesto en el artículo anterior.

## **Capítulo 5.º**

### **De la estinción de las inscripciones.**

Art. 35. La inscripcion no se estingue sinó por su cancelacion, por la inscripcion de la transferencia del dominio o derecho real verificado en favor de otra persona, y por prescripcion en los casos en que en virtud de ésta, se estingue el derecho a que se refiere la inscripcion.

Art. 36. Tambien se estingue la inscripcion por la espiracion del término fijado a su duracion en el título constitutivo del derecho inscrito, con tal que dicho término conste de una manera precisa y clara. Solo en este caso puede oponerse a tercero de buena fé, la estincion del derecho que no resulte cancelado en el registro público.

Art. 37. Podrá pedirse y deberá ordedarse en su caso, la cancelacion total: 1.º cuando desaparezca por completo el inmueble objeto de la inscripcion; 2.º cuando se estinga legalmente el derecho inscrito; 3.º cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripcion; 4.º cuando se declare la nulidad de la inscripcion misma, por falta de alguno de sus requisitos esenciales; 5.º cuando se acreditáre en forma auténtica, el pago o la consignación hecha legalmente; 6.º cuando se verifique la confusion en una misma persona, de la propiedad de los bienes gravados y del derecho inscrito sobre ellos; 7.º cuando en los casos del artículo 8.º se presente en forma auténtica, otra providencia que acredite haber cesado los efectos de la primera.

Art. 38. Las inscripciones o anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública, no se cancelarán sinó mediante otra escritura pública otorgada entre partes lejítimas, o en virtud de providencia ejecutoriada.

Art. 39. Las anotaciones o inscripciones hechas en virtud de mandamientos judiciales, no se cancelarán sinó a mérito de providencia ejecutoriada que emane del mismo juzgado que espidió aquellos.

Art. 40. La ampliacion de cualquier derecho inscrito, será objeto de una nueva inscripcion en la cual se hará referencia del derecho ampliado.

Art. 41. Los registros son públicos y están a disposicion de cualquiera que desee consultarlos.

Art. 42. Es obligación del registrador dar cuantas copias y certificados se le pidan judicial o extrajudicialmente y publicar en los diarios la enumeración de las propiedades gravadas. Las copias serán gratuitas.

Art. 43. Quedan derogados los artículos 1488 y 1490 del código civil, así como cualesquiera otras leyes o disposiciones que estén en contradicción con la presente.

Art. 44. Cada oficina estará a cargo de un registrador, que deberá ser abogado, cuyo nombramiento se atribuye al ejecutivo, a propuesta en terna de la respectiva corte de distrito. Para el ejercicio de sus funciones prestará una fianza competente.

Art. 45. El archivo de la antigua oficina de hipotecas, pasará a la oficina creada por esta lei.

Art. 46. El ejecutivo reglamentará esta lei determinando los libros tanto principales como auxiliares que deben llevarse en cada oficina, y las formalidades con que se abrirán y cerrarán cada año.

Comuníquese al poder ejecutivo.

Sala de sesiones en Sucre, a 10 de noviembre de 1887.

M. Baptista.

Jenaro Sanjinés

Horacio Ríos, senador secretario.

Casto Román, diputado secretario.

R. Arano Peredo, diputado secretario

Por tanto: la promulgo para que se tenga y cumpla como lei de la república.

Palacio de gobierno.-Sucre, noviembre 15 de 1887

GREGORIO PACHECO.

El ministro de justicia, instrucción pública y culto-

José Pol.