CARLOS D. MESA GISBERT
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 1 de la Ley de 15 de Noviembre de 1887, concordante con el Artículo 1538 del Código Civil, establece la existencia de la Oficina del Registro de Derechos Reales destinada a la inscripción y publicidad de todas las transferencias, mutaciones, gravámenes y limitaciones que recaigan sobre los derechos reales.

Que tanto la inscripción como la publicidad constituyen los elementos imprescindibles para que el derecho sobre bienes reales sea oponible a terceros y se garantice con aquello la seguridad jurídica de las transacciones, lo que redundará en beneficio de la actividad económica del país.

Que por esos antecedentes, la Ley de 15 de Noviembre de 1887 precisa ser reglamentada para adecuarla a la realidad actual, permitiendo la modernización del citado Registro, introduciendo nuevas técnicas y tecnologías que permitan un servicio ágil, seguro y oportuno.

Que a la vez, se hace necesario concordar las disposiciones legales dispersas que regulan la materia, introduciéndolas en un cuerpo normativo coherente, que abarque todos los ámbitos en que debe desarrollar sus tareas el Registro de Derechos Reales, dotándole de una normativa adecuada al momento y las necesidades; tanto en lo que se refiere al aspecto registral como a su propia estructura orgánica.

Que el Artículo 46 de la Ley de 15 de Noviembre de 1887, faculta al Poder Ejecutivo reglamentar la citada Ley.

EN CONSEJO DE GABINETE,

D E C R E T A:

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- (OBJETO). El presente Decreto Supremo tiene por objeto ampliar, modificar y actualizar la normativa contenida en el Reglamento de 5 de diciembre de 1888, que regula la Ley de Inscripción de Derechos Reales de 15 de noviembre de 1887, concordando con las disposiciones del Código Civil y otras disposiciones legales relativas al funcionamiento y organización del Sistema de Registro de Derechos Reales, sobre bienes inmuebles, muebles sujetos a registro y derechos reales registrables.

ARTICULO 2.- (AMBITO DE APLICACION). Las normas contenidas en el presente Decreto Supremo son de orden público y de observancia general y obligatoria en todo el territorio nacional.

ARTICULO 3.- (ADMINISTRACION). Conforme a disposiciones legales en vigencia, el Sistema del Registro de Derechos Reales, su suministro, dirección y administración está a cargo del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial y tienen carácter de registros públicos.

CAPITULO II
DE LOS TITULOS SUJETOS A INSCRIPCION

ARTICULO 4.- (ACTOS SUJETOS A REGISTRO). Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1º, 7º, 8º y 9º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales y en concordancia con los artículos 1538, 1540 y 1541 del Código Civil, se inscribirán en los registros respectivos, no sólo los actos y contratos especificados en ellos, sino también todos aquellos relativos a derechos reales, cuya seguridad y publicidad convenga a los interesados, siempre que se cumplan los requisitos legales.

ARTICULO 5.- (ACEPCION DE TITULO) Se entenderá por título, para los efectos de la inscripción, el documento público y fehaciente entre vivos, o por causa de muerte, en que funde su derecho sobre el inmueble o derecho real constituido, la persona a cuyo favor deba hacerse la inscripción, las providencias judiciales que resulten de certificaciones o ejecutorias expedidas en forma auténtica y los documentos privados legalmente reconocidos, conforme a los artículos 4º y 7º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, concordantes con los artículos 1542 y 1547 del Código Civi

ARTICULO 6.- (REQUISITOS DE FONDO DEL TITULO).

I. De acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 6º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, concordante con los Artículos 1548 y 1556 del Código Civil, todo título cuya inscripción se solicite deberá designar con absoluta claridad el nombre, apellido, estado, nacionalidad, profesión, cédula de identidad y domicilio de las partes; los bienes sujetos a la inscripción con especificación de su naturaleza, situación, ubicación, límites, superficie, planos aprobados legalmente otras circunstancias que sirvan para identificarlos clara y distintamente; además de respetar las formalidades legales establecidas por los artículos 491 y 1421 del Código Civil.

II. Todos los títulos, para su registro, deben ser presentados en originales, salvo orden judicial de registro de una copia de documento privado legalmente reconocido cuando el original se hubiera extraviado, deteriorado o invalidado por ruptura o causas extraordinarias.

ARTICULO 7.- (REQUISITOS FORMALES DEL TITULO)

I. Aparte de los requisitos mencionados en el Artículo anterior, el título presentado debe cumplir los requisitos de forma que se ven en la carátula notarial ?la que debe ser llenada por el notario actuante- consistentes en el Nº de Testimonio, Distrito, Clase, Nº de Notaría, nombre del notario, la suma (naturaleza del título o resumen del contenido del documento), lugar y fecha, signo y sello notarial, además de la presentación de la Cédula de Identidad del solicitante y código catastral. En los documentos privados legalmente reconocidos, debe presentarse el formulario de reconocimiento de firmas original, con todos los datos notariales.

II. Además 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 jurídicos y b) los valores judiciales y aranceles propios del registro, aprobados por el Consejo de la Judicatura y el H. Senado Nacional, conforme lo establece el Artículo 13 II 7 de la Ley N° 1817 de 22 de diciembre de 1997.

III. Los notarios, cuando así lo determine el Consejo de la Judicatura, deberán incorporar los datos mencionados, en Formularios proporcionados para tal efecto por el Consejo de la Judicatura.

ARTICULO 8.- (INTERES LEGITIMO PARA SOLICITAR LA INSCRIPCION). Para pedir una inscripción, se entiende por interesado o por representante legítimo de éste, la persona en cuyo favor se hubiere otorgado el contrato, o aquella que deba representarla con arreglo a derecho en este acto específico, en función a su representación legal, como e padre por el hijo que está bajo su potestad, el tutor o curador por el pupilo o el inhábil o, en caso de representación voluntaria, el mandatario por el mandante, no admitiéndose la inscripción presentada por simples tramitadores que no acrediten su representación legal o voluntaria.

ARTICULO 9.- (INSCRIPCION DE VARIOS TITULOS DE UN MISMO INTERESADO). 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.

ARTICULO 10° (CARENCIA DE TITULO ESCRITO). El propietario que carezca de título escrito de su propiedad, inscribirá el derecho que se le declare, fundado en resolución judicial ejecutoriada, conforme al Artículo 4º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, concordante con los Artículos 1542 2) y 1547 II) del Código Civi

ARTICULO 11° (TITULOS OTORGADOS EN EL EXTRANJERO).

I. Los documentos otorgados en el extranjero sobre derechos reales situados en Bolivia, no se podrán inscribir, sino después de estar debidamente legalizados, con intervención consular, respetando los procedimientos establecidos por el Derecho Internacional Privado y conforme indica el Artículo 1294 del Código Civil.

II. En caso de tratarse de resoluciones judiciales, deberán ser homologadas por la respectiva autoridad jurisdiccional, quien ordenará la inscripción.

CAPITULO III
DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCIÒN

ARTICULO 12.- (SISTEMA Y TECNICA DE REGISTRO). Se adopta, para las inscripciones, el Sistema Integrado de los Registros de Derechos Reales (Registro Legal Gráfico Catastral), aplicando la técnica del Folio Real, que comprende esencialmente al inmueble física y jurídicamente determinado, luego al sujeto y al derecho.

ARTICULO 13.- (SISTEMAS INFORMATICOS). El sistema integrado de registro podrá utilizar cualquier sistema informático que se acomode a las necesidades y exigencias de éste.

ARTICULO 14.- (SISTEMA INTEGRADO DE REGISTRO). El sistema integrado de registro, tanto para inmuebles del área urbana como del área rural, supone la consistencia de la información legal, extraída de los documentos que se presentan para su registro, con la información gráfica constituida por mosaicos de planos que contarán con referencias a coordenadas geográficas que permitan determinar la ubicación y linderos de los inmuebles, con el fin de evitar superposiciones y vacíos de derechos y, de tal manera, identificar y sanear inmuebles. Esta información gráfica será proporcionada al registro de Derechos Reales por las entidades competentes llamadas por Ley para el levantamiento respectivo (INRA, municipios, Catastro, etc.).

ARTICULO 15.- (MATRICULACION DE INMUEBLES).

I. A objeto de aplicación de la técnica del Folio Real, se instituye la matriculación previa de los inmuebles para dar curso a cualquier nuevo registro, sea por cambio de titular, por gravámenes y restricciones en general, subinscripciones, cancelaciones o en oportunidad de emitir Certificaciones, Informes y otros trámites.

II. La matriculación consiste en la primera inscripción del inmueble, propietario y derecho 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.

III. La depuración de derechos consiste en extraer de todos los Libros relativos a un mismo inmueble, todos los derechos vigentes, elaborar un certificado interno de propiedad y gravámenes y volcarlos al Folio, con más su antecedente dominial.

ARTICULO 16.- (MATRICULA). La matrícula es un número único consignado en un folio Real, que identifica al inmueble de acuerdo a su ubicación geográfica, tomando en cuenta departamento, provincia, sección y cantón y un número secuencial de ingreso en ese cantón, por tanto, cada inmueble independiente, tendrá una sola matrícula.

ARTICULO 17.- (CERTIFICACION MEDIANTE EL FOLIO REAL). El Folio Real, con toda la información vigente del inmueble, constituye certificación y/o Informe de su estado jurídico actual y total, conteniendo especificación sobre la descripción y características del inmueble, titular del derecho, restricciones y gravámenes que pesan sobre el bien y cancelaciones de aquellos.

ARTICULO 18.- (DIVISION DE INMUEBLES). En caso de división física del inmueble, voluntaria o judicial, sea éste urbano o rural, se abrirá nueva matrícula, con el correspondiente Folio para cada fracción, quedando la matrícula primitiva (?madre?) como antecedente en cada nueva matrícula y anotándose en la matrícula madre la división operada, siendo imprescindible la presentación de planos aprobados por la entidad legalmente competente, que acreditan tal división o partición.

ARTICULO 19.- (PROPIEDAD HORIZONTAL). El mismo procedimiento expresado en el artículo anterior, se seguirá en el caso de propiedad horizontal. Se registrará, en primer término, el edificio a favor del titular originario, creándose una matrícula, la que se constituye en matrícula ?madre? de las nuevas matrículas, con sus Folios correspondientes, para cada departamento o unidad habitacional singular, sea ésta departamento, oficina, una simple habitación, estacionamiento o baulera, que se toman en cuenta como una propiedad individual, si así está en el proyecto, a la que se asigna, además de la propiedad privada individual, el derecho propietario de una fracción ideal de terreno y condominio de áreas comunes y servicios en forma proporcional. La matrícula ?madre? quedará como antecedente dominial y se anotará en ella, el fraccionamiento operado, con presentación de planos aprobados por la entidad competente.

ARTICULO 20.- (REQUISITOS Y FORMALIDADES DE LA INSCRIPCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL).

I. La inscripción de cualquier derecho real bajo el régimen de propiedad horizontal se hará con los requisitos y formalidades señalados en el Artículo 199 del Código Civil; pudiendo constituirse hipoteca sobre los diversos pisos o departamentos de un edificio en construcción o ya proyectado bajo el régimen de propiedad horizontal y la inscripción se realizará en base al Artículo 198 del Código Civil.

II. La hipoteca en la propiedad horizontal, si afecta al terreno antes de la edificación, recae sobre todo el inmueble, es decir, sobre todas las unidades habitacionales y no proporcionalmente; sin embargo, podrán realizarse cancelaciones parciales del gravamen, mediante documento pertinente, a efecto de obtener la alodialidad de cada unidad habitacional, independientemente.

ARTICULO 21.- (URBANIZACIONES Y CONDOMINIOS). La inscripción de urbanizaciones y condominios, seguirá el mismo procedimiento expresado en el Artículo 19º del presente Reglamento, generándose nuevas matrículas, con sus Folios correspondientes, para cada lote en caso de urbanizaciones y para cada unidad habitacional, en caso de condominios, quedando la matrícula primitiva o ?madre? como antecedente dominial y anotándose en ella el fraccionamiento operado, con la presentación de planos aprobados por la entidad competente y todos los requisitos del registro de propiedad.

ARTICULO 22.- (ANEXION O FUSION DE INMUEBLES). En caso de anexión o fusión, voluntaria o judicial, de dos o más inmuebles, sean éstos urbanos o rurales, se elaborará un solo Folio, con su respectiva matrícula, con nota de correlación en los folios primitivos, que quedan como antecedente dominial del inmueble fusionado. La presentación de planos aprobados por la entidad legalmente competente, que acrediten la fusión, es imprescindible.

ARTICULO 23.- (PRINCIPIO REGISTRAL DE ROGACION). Toda inscripción debe ser hecha siempre a solicitud de parte interesada, conforme al Artículo 8º del presente Reglamento, por lo tanto, no se actúa de oficio en ningún caso.

ARTICULO 24.- (PRINCIPIO REGISTRAL DE TRACTO SUCESIVO). Conforme al Artículo 3º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, las sucesivas inscripciones en el registro 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. Por tanto, no se registrará documento en el que aparezca como titular del derecho, una persona distinta de la que figura en la inscripción precedente. De los asientos existentes en cada folio, deberá resultar la perfecta

y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones.

ARTICULO 25.- (EXCEPCION AL PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO). El requisito señalado en el artículo precedente no será necesario cuando el documento sea otorgado por los jueces, en caso de venta judicial.

ARTICULO 26.- (ANTECEDENTE DOMINIAL). Emergente del principio del tracto sucesivo, todo inmueble cuya matriculación se solicite para dar curso a otras inscripciones, deberá necesariamente, tener un antecedente dominial del cual procede el derecho de disposición. En caso de inmuebles que no cumplan este requisito, los interesados deberán recurrir a la vía judicial a fin de legitimar su derecho y adquirir la propiedad por usucapión u otras formas legales, con cuyo resultado el juez respectivo ordenará la inscripción en el registro.

ARTICULO 27.- (EXCEPCION AL ANTECEDENTE DOMINIAL). El requisito señalado en el Artículo anterior no será necesario cuando el documento sea Constitutivo del derecho de propiedad agraria, minera o petrolera; no obstante, en estos casos, figurará como primer asiento de Titularidad, el Estado Boliviano.

ARTICULO 28.- (PROHIBICION DE REGISTRO DE DOCUMENTOS OPUESTOS O INCOMPATIBLES). Inscrito definitivamente un documento de derecho propietario, no podrá registrarse otro con el mismo carácter, de igual, anterior o posterior fecha, que se le oponga o sea incompatible.

ARTICULO 29.- (DESISTIMIENTO, RESCICION O RESOLUCION DE CONTRATOS). En caso de desistimiento, rescisión o resolución de un contrato de compra venta, en un nuevo asiento de titularidad sobre el dominio, se inscribirá el inmueble a nombre del propietario anterior, quedando establecido el tracto sucesivo y anotando la circunstancia.

ARTICULO 30.- (ESPECIFICACIONES DE LA INSCRIPCION). La inscripción y anotación preventiva se harán con los detalles y especificaciones que estatuyen los Artículos 6º y 25° de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, Artículo 1548 del Código Civil y Artículo 6 del presente Reglamento.

ARTICULO 31.- (INFORMACION SOBRE GRAVAMENES REGISTRADOS NO RECONOCIDOS EN EL TITULO). Si el documento presentado para su registro no reconociere gravámenes y resultare que el inmueble, en el registro, soporta cualquier carga, el Registrador, mediante decreto, hará conocer este hecho a la parte interesada, la cual firmará al pie, en constancia de conocimiento, para que decida si quiere continuar con la inscripción o retirarla.

ARTICULO 32.- (DENEGACION DE LA INSCRIPCION). Aparte de las causales expresadas por el Artículo 31º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, Artículo 1556 del Código Civil y Artículo 6 del presente Reglamento, lo registradores podrán negar la inscripción solicitada por el interesado que no cumpla con los requisitos de forma expresados por los Artículos 491 y 1421 del Código Civil, además de las que contengan obscuridad o confusión en la redacción de las escrituras, o insuficiencia de datos, por cuya razón no pueda definirse o reconocerse la naturaleza del contrato o aquella que contengan raspados, entrelineados o sobrescritos que no hayan sido salvados en la fecha de redacción del documento.

ARTICULO 33.- (REPRESENTACION A ORDENES JUDICIALES). Los Registradores podrán representar cualquier orden judicial que contenga inconsistencia con los datos del Registro, o que no especifique e individualice perfectamente el inmueble sobre el que recae la orden. Esta representación se hace extensiva a las órdenes judiciales de anotación preventiva de Notas de Cargo, en procesos coactivo fiscales, o de cualesquiera otra naturaleza, las que deberán necesariamente individualizar el o los inmuebles sobre los que recaerá la anotación; caso contrario, los Registradores deberán representar al juez correspondiente y rechazar la inscripción.

ARTICULO 34.- (LUGAR DE LAS INSCRIPCIONES)

I. Toda inscripción se efectuará en la oficina de Registro de Derechos Reales que tenga la jurisdicción territorial conforme a la ubicación de inmueble, no surtiendo efecto legal la inscripción realizada en distinta jurisdicción, en concordancia co el Artículo 1563 I.- del Código Civil.

II. Si el inmueble (urbano o rural) abarca dos o más jurisdicciones territoriales, la inscripción de la parte correspondiente, se efectuará en cada una de ellas, debiendo constar este hecho en los asientos respectivos.

ARTICULO 35.- (INSCRIPCION DE DOCUMENTOS CON DIFERENTES TRAMITES). Si en un mismo título se otorgaren diferentes contratos enajenando o gravando diferentes bienes, o celebrando convenciones de distinta naturaleza, se inscribirá cada una de ellas en el respectivo Folio, surtiendo efecto cada inscripción desde su fecha, en cuanto a los bienes en ella comprendidos. De la misma manera se procederá siendo uno solo el bien, materia de los diversos contratos.

ARTICULO 36.- (INSCRIPCION DE VARIAS HIPOTECAS CONTENIDAS EN UN MISMO TITULO). Cuando en un mismo título, se hipotecaren diferentes bienes pertenecientes a un solo dueño, se inscribirá cada hipoteca en el Folio correspondiente a cada inmueble gravado.

ARTICULO 37.- (INSCRIPCION DE UNA HIPOTECA CONSTITUIDA POR VARIOS COPROPIETARIOS). Cuando se hipoteque un mismo inmueble por diferentes condueños se hará una sola inscripción en el Folio respectivo.

ARTICULO 38.- (INSCRIPCION DE DERECHOS REALES DE SUPERFICIE, DE DERECHO A CONSTRUIR Y DE PROPIEDAD SEPARADA DEL SUBSUELO). Toda inscripción relativa a los derechos reales de superficie, del derecho a construir o de la propiedad separada del subsuelo, referente a inmuebles urbanos o rurales, expresará con toda claridad esta circunstancia, al hacer mención de las cargas que pesan sobre el derecho que se inscribe, en sujeción a los Artículos 201 al 209 del Código Civil.

ARTICULO 39.- (INSCRIPCION DE INMUEBLES ADJUDICADOS CON CARGAS). Cuando en alguna testamentaría o concurso se adjudiquen bienes inmuebles a uno de los partícipes o acreedores, con la obligación de emplear su importe en pagar deudas o cargas de la misma herencia o concurso, se inscribirán dichos bienes a favor del adjudicatario, haciéndose mención de aquella obligación, debiendo, además, sentarse en el asiento correspondiente de la columna de Restricciones y Gravámenes del Folio Real correspondiente.

ARTICULO 40.- (CALIFICACION DE FALTAS INSUBSANABLES). La calificación que harán los registradores de las faltas insubsanables catalogadas por el Artículo 31º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales y del Artículo 1556 del Código Civil, de la legalidad de las formas extrínsecas y de la jurisdicción de los jueces que expida ejecutoria u ordenen cancelaciones, conforme a los Artículos 32º y 33º del presente Reglamento, se entenderá limitada al efecto de admitir o negar la inscripción o cancelación, y no impedirá ni prejuzgará el juicio que pueda seguirse en los tribunales sobre la nulidad de la escritura o la competencia del juez.

ARTICULO 41.- (RECHAZO DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS DE PERSONAS CASADAS SIN AUTORIZACION DEL CONYUGE). El Registrador también está facultado para observar y rechazar todos aquellos documentos en los que el transferente del derecho propietario o el constituyente de cualquier otro derecho real sea casado 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 correspondiente.

ARTICULO 42.- (PROCEDIMIENTO ANTE EL RECHAZO DEL REGISTRADOR).

I. En caso de negativa o rechazo del Registrador, mediante decreto fundamentado, a la inscripción solicitada, el interesado, en conocimiento de éste, podrá demandar ante el Juez de Partido en lo Civil, dentro de los treinta días siguientes a su notificación con el decreto, pidiendo se realice la inscripción. Si en el juicio instaurado por el interesado, se pronunciare sentencia que alcance la calidad de cosa juzgada, declarando que fue indebidamente negada la inscripción o cancelación, o mal calificada la competencia del juez, el registrador realizará el acto a que se negó, en base a la orden judicial respectiva, tomando el nuevo asiento la fecha del de presentación del título que dio lugar al incidente, con la constancia de la resolución judicial.

II. Cumplido el término de los treinta días señalado en el Parágrafo anterior, precluirá el derecho del interesado a reclamar ante la instancia judicial, pudiendo solicitar un nuevo registro una vez subsanadas las observaciones que dieron lugar a su rechazo.

ARTICULO 43.- (PRIORIDAD ENTRE ACREEDORES). La preferencia entre acreedores hipotecarios y anticresistas y entre éstos y los demás adquirientes de cualesquiera otros derechos reales sobre los mismos inmuebles, se regirá por la prioridad de su inscripción en el registro, de conformidad con lo expresado en los Artículos 1392, 1393 y 1405 del Código Civil, sin perjuicio de los créditos privilegiados expresados en los Artículos 1394, 1432 y 1436 del Código Civil, concordantes con el Artículo 562 del Código de Procedimiento Civil.

ARTICULO 44.- (INSCRIPCION DE DERECHOS REALES SOBRE COSA AJENA). Para proceder al registro de cualquier derecho real accesorio o de derecho real sobre cosa ajena, es requisito insoslayable que el inmueble esté previamente registrado a nombre del titular del derecho de propiedad.

ARTICULO 45.- (ARCHIVO DE DOCUMENTOS OBSERVADOS O CONCLUIDOS NO RECOGIDOS POR LOS INTERESADOS). Los documentos observados o concluidos en las oficinas registradoras de Derechos Reales que no hubieren sido recogidos por los interesados en el plazo de tres meses, desde la fecha de la observación o firma de la autoridad competente del registro, serán archivados, siendo necesario, para el desarchivo y prosecución del trámite, la presentación de la solicitud escrita del interesado, con el pago de valores correspondientes al desarchivo.

ARTICULO 46.- (REGISTRO NO CONVALIDANTE). Conforme lo manifiesta el Artículo 1544 del Código Civil, la inscripción no otorga validez a los contratos nulos o anulables.

ARTICULO 47.- (INSCRIPCION DE DOCUMENTOS NULOS O ANULADOS). La nulidad o anulabilidad deben ser declaradas judicialmente, al amparo del Artículo 546 del Código Civil, no pudiendo admitirse para el registro

escritura pública o documento privado reconocido.

ARTICULO 48.- (INSCRIPCION DE MODIFICACIONES, AMPLIACIONES O RECTIFICACIONES: LA SUBINSCRICPCION). Conforme al Artículo 32 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, en concordancia con el Artículo 1550 del Código Civil, todo acto jurídico que de cualquier modo modifique, amplíe o rectifique una inscripción, s extinguirla totalmente, se realizará mediante una subinscripción, observándose 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 primitivo, a efectos de correlación.

ARTICULO 49.- (INSCRIPCION DE LA VENTA CON PACTO DE RESCATE Y DEL LEASING O ARRENDAMIENTO FINANCIERO).

I. Regulada por los Artículos 641 y siguientes del Código Civil, la venta con pacto de rescate, se inscribirá en el registro de Derechos Reales como transferencia y restricción, en las columnas ?A? y ?B? del Folio Real, simultáneamente; lo mismo ocurre con las ventas sujetas a condición resolutoria.

II. El contrato de leasing o arrendamiento financiero se registrará en las columnas ?A? y ?B? del Folio Real. En la columna ?A? se registra la propiedad a nombre de la entidad financiera y en la columna ?B? el gravamen a favor de la persona individual o colectiva. Se precisa 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.

ARTICULO 50.- (RECTIFICACIONES).

I. De acuerdo a los Artículos 33º y 34º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales y el Artículo 1551 del Código Civil, cualquier error de hecho contenido en el título constitutivo del derecho inscrito o en su inscripción, se rectificará también mediante una subinscripción, debiendo realizarse solamente con anuencia de las partes interesadas, mediante documento adicional de la misma clase que el que dio lugar a la inscripción primigenia, o por orden judicial.

II. Si el error fue cometido por la oficina registradora, el Registrador hará la rectificación correspondiente bajo su exclusiva responsabilidad, mencionando la causa y corriendo con los gastos que tal rectificación demande el funcionario responsable.

ARTICULO 51.- (ADICIONES, SUPRESIONES O RECTIFICACIONES DE NOMBRES Y CEDULA DE IDENTIDAD DE LOS INTERVINIENTES). Para proceder a la subinscripción en caso de adiciones, supresiones o rectificaciones de los nombres de las partes intervinientes, será necesaria orden judicial de la autoridad competente. Igualmente, si en el documento a registrar se consigna un número de cédula de identidad del interviniente y este número es posteriormente cambiado, para proceder a la subinscripción será necesaria la orden judicial de la autoridad competente, homologando la Resolución Administrativa de la Corte Electoral.

ARTICULO 52.- (CERTIFICACIONES E INFORMES). A efectos de publicidad formal, pese a que el Folio Real constituye Certificación de un inmueble, según lo expresado en el Artículo 17 del presente Reglamento, las oficinas registradoras 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.

ARTICULO 53.- (EXTENSION DE SEGUNDOS TESTIMONIOS Y FOTOCOPIAS LEGALIZADAS).

I. Al amparo del Artículo 4º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, concordante con el artículo 1547 III.- del Código Civil, las oficinas registradoras de Derechos Reales otorgarán segundos testimonios de las inscripciones realizadas en virtud de documentos privados legalmente reconocidos, previa orden judicial.

II. La orden judicial será también necesaria para otorgar fotocopias legalizadas de los documentos privados que están bajo su custodia, al amparo del Artículo 1311 I.- del Código Civil, concordante con el Artículo 400 inc.2) del Código d Procedimiento Civil.

ARTICULO 54.- (INSCRIPCION DE LA PRENDA). La prenda sin desplazamiento, prevista en los artículos 1417 al 1428 del Código Civil, se registrará utilizando un formulario especial diseñado para ese fin, consignando todos los datos con trascendencia jurídica, siguiéndose el procedimiento establecido para el registro de gravámenes, en todo lo pertinente. El mismo tratamiento se utilizará para la prenda bancaria o la prenda simple.

CAPITULO IV
DE LA ANOTACION PREVENTIVA

ARTICULO 55.- (INSCRIPCION DE LA ANOTACION PREVENTIVA).

I. De acuerdo al Artículo 26º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, concordante con el Artículo 1552-I del Código Civil, en los casos 1) al 4) de ambas disposiciones, para el registro de la anotación preventiva debe presentarse la provisión ejecutoria o el testimonio judicial, en el que se insertará la demanda y la providencia judicial, acompañando la cédula de identidad. La provisión ejecutoria o el testimonio judicial no podrá contener ?faltas insubsanables? para

que recae la anotación preventiva.

II. El juez la ordenará y el registrador la verificará en el asiento respectivo de la Columna ?B? de gravámenes y restricciones, con todas las especificaciones determinadas por los Artículos 6º y 25º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales y 1548 del Código Civil.

ARTICULO 56.- (ANOTACION PREVENTIVA POR FALTA DE REQUISITOS SUBSANABLES). En el caso del inciso 5 del Artículo 1552-I del Código Civil y 26º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, no será necesaria la orden judicial, por tratarse de una inscripción preventiva, constante de títulos cuya inscripción definitiva no puede realizarse por falta de algún requisito subsanable; sin embargo, como la normativa legal vigente no reconoce la figura de inscripción preventiva, se anotará como cualquier anotación preventiva.

ARTICULO 57.- (PRELACION DE LA ANOTACION PREVENTIVA). El que pudiendo pedir la anotación preventiva de un derecho, dejare de hacerlo, no podrá después inscribirlo a su favor, en perjuicio de un tercero que haya adquirido e inscrito otro derecho, en fecha posterior a aquella en que pudo aquel pedir la anotación preventiva, debiendo ésta hacerse y surtir sus efectos sólo desde la fecha en que se verifique.

ARTICULO 58.- (INSCRIPCION DE NOTAS MARGINALES).

I. En caso de demandas ejecutivas, de acuerdo al Artículo 1554 del Código Civil, cuando en ellas se señalen bienes inmuebles, la prioridad está señalada por la fecha de notificación al Registrador, quien, generando un servicio interno, pondrá una nota marginal, en la columna ?B? de Gravámenes y Restricciones del Folio Real, con el enunciado de ?Nota Marginal?, la que valdrá como anotación preventiva de embargo por el término de treinta días, lapso en el que debe formalizarse la anotación preventiva; caso contrario, la nota marginal quedará sin efecto y, en tal circunstancia, la prioridad se computará desde el ingreso de la nueva anotación preventiva que se solicitare. Si el inmueble no estuviere matriculado, la nota marginal, se anotará en el libro correspondiente.

II. Si la nota marginal, dentro de los treinta días señalados en el Parágrafo anterior, se convierte en anotación preventiva, se inscribirá en un nuevo asiento de la columna ?B?, retrotrayendo la fecha de inscripción a la de la nota marginal, sin cancelar ésta, a efectos de mantener la prelación.

III. Si pasados los treinta días a que se refiere el Parágrafo anterior, la nota marginal no se convirtiere en anotación preventiva, el Registrador, previa presentación de memorial de solicitud del interesado al juez de la causa y correspondiente notificación judicial, ordenará la cancelación de la inscripción de la nota marginal, la cual constará en la columna ?C?, de Cancelaciones del Folio Real correspondiente.

ARTICULO 59.- (ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO). De conformidad con el Artículo 523 II del Código de Procedimiento Civil, concordante con el Artículo 36º II de la Ley 1760, de Abreviación Procesal Civil y de Asistencia Familiar, el embargo de un bien, inscrito en el registro de Derechos Reales, torna ineficaz todo acto jurídico de disposición o de constitución de gravamen sobre el mismo, realizado con posteridad a la inscripción del embargo.

ARTICULO 60.- (CADUCIDAD Y PRORROGA DE LA ANOTACION PREVENTIVA).

I. La anotación preventiva, de acuerdo al Artículo 1553 I del Código Civil, caduca a los dos años de su fecha de inscripción pudiendo prorrogarse, por orden judicial, por un nuevo año. La prórroga ordenada judicialmente debe presentarse a la oficina de Registro de Derechos Reales, con la antelación debida al cumplimiento de su fecha de vencimiento, pues si se la presenta después de ésta, pierde la prelación de su primer registro.

II. Si la anotación preventiva fue inscrita voluntariamente (caso del inc. 5) del Artículo 26 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales y del 1552 del Código Civil), la prórroga por un nuevo año deberá solicitarse por escrito al Registrador con la anticipación debida al cumplimiento de su fecha de vencimiento; caso contrario, pierde la prelación de su primer registro.

ARTICULO 61.- (CONVERSION DE LA ANOTACION PREVENTIVA EN INSCRIPCION DEFINITIVA). La anotación preventiva se convertirá en inscripción definitiva, conforme el Artículo 1553 II del Código Civil, por:

- sentencia ejecutoriada pasada en autoridad de cosa juzgada,
- haberse subsanado la causa que impedía momentáneamente su inscripción definitiva, produciendo sus efectos desde la fecha de la anotación, sin perjuicio de cualesquier derechos inscritos en el intervalo.

CAPITULO V
DE LA EXTINCION Y CANCELACION DE LAS INSCRIPCIONES Y DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS

ARTICULO 62.- (CAUSAS DE EXTINCION DE LAS INSCRIPCIONES). Las inscripciones se extinguen por las causas señaladas en el Artículo 35º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, concordante con el Artículo 1557 del Código Civil.

ARTICULO 63.- (EXTINCION DEL INMUEBLE). Para los efectos del Artículo 37, caso 1º de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, concordante con el inciso 1 del Artículo 1558 del Código Civil, se entenderá por extinguido el inmueble objeto de la inscripción, cuando desaparezca completamente el suelo por cualquier accidente natural, ordinario o extraordinario, como la fuerza de los ríos, la mudanza de sus álveos u otros acontecimientos semejantes, pues al asignarse una matrícula a cada inmueble, ésta subsiste mientras subsista el suelo. Cada transmisión del derecho propietario o modificación de otro derecho real, será objeto de un nuevo asiento correlativo en el Folio.

ARTICULO 64.- (CANCELACION TOTAL DE LAS INSCRIPCIONES). Las inscripciones se cancelarán totalmente, previa solicitud y orden correspondiente, en los casos previstos por el Artículo 37 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, concordante con el Artículo 1558 del Código Civil, figurando esta situación en la columna ?C? de Cancelaciones del Folio Real.

ARTICULO 65.- (CANCELACION PARCIAL DE LAS INSCRIPCIONES).

I. Conforme al Artículo 1559 del Código Civil, podrá pedirse y ordenarse la cancelación parcial de las inscripciones por reducción parcial: del inmueble inscrito, del derecho inscrito o de la suma garantizada con el gravamen.

II. Las cancelaciones parciales referidas al inmueble o a un derecho real que afecte la titularidad, se registrarán como subinscripciones, 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.

ARTICULO 66.- (EFECTOS DE LAS CANCELACIONES POR NULIDAD DE TITULOS). Las cancelaciones que se hagan por efectos de declararse nulos los títulos inscritos, surtirán sus efectos, retrotrayéndose su fecha a la fecha de la inscripción.

ARTICULO 67.- (CANCELACION DE ANOTACIONES PREVENTIVAS). Procederá la cancelación de las anotaciones preventivas:

1º Cuando por sentencia ejecutoriada fuere declarada improbada la demanda de propiedad de bienes inmuebles, o la constitución, modificación o extinción de cualquier derecho real, anotada conforme al caso 1º del Artículo 26 de la Le de Inscripción de Derechos Reales;

2º Cuando en el juicio ejecutivo, causa penal, procedimiento de apremio y demás casos en que puede ordenarse el secuestro o embargo, se mandare suspender aquel o dejar sin efecto éste por providencia ejecutoriada, o se enajenare o adjudicare en pago el bien;

3º Cuando por sentencia ejecutoriada fuere desestimada la demanda propuesta con cualesquiera de los fines establecidos en los casos 3º y 4º del Artículo 26 de la ley;

4º Cuando no se subsane por el interesado, en el caso 5º del mismo Artículo, el requisito o causa que impidió la inscripción definitiva del título;

5º Cuando la anotación se convierta en inscripción definitiva a favor de la misma persona, en cuyo provecho se hubiese constituido, o de su causahabiente; y

6º Cuando renunciare a su derecho, en forma legal, la persona a cuyo favor estuviese constituida la anotación.

ARTICULO 68.- (REQUISITOS PARA LA CANCELACION DE ANOTACIONES PREVENTIVAS).

I. Las inscripciones y anotaciones preventivas (casos 5º y 6º del Artículo anterior) hechas en virtud de documento público, sólo se cancelarán mediante otro documento público otorgado entre las partes legítimas o en base a resolución judicial pasada en autoridad de cosa juzgada, conforme al Artículo 38 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales y 1560 I.- del Código Civil.

II. Las anotaciones preventivas o inscripciones hechas por orden judicial, se cancelarán sólo en mérito de otra orden emanada del mismo juzgado, conforme al Artículo 39 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales y 1560 II.- del Código Civil.

ARTICULO 69.- (CANCELACION DE LA HIPOTECA LEGAL). Cuando la hipoteca legal, en los casos establecidos por el Artículo 1368 del Código Civil, se haya inscrito sin mandamiento judicial, el registrador no la cancelará, ni hará otra inscripción en cuya virtud quede de derecho cancelada, sino en caso de presentársele instrumento público que haga constar la extinción de aquella.

ARTICULO 70.- (CANCELACION DEL USUFRUCTO). La cancelación del usufructo se realizará mediante un documento bilateral de igual clase al que lo constituyó, suscrito entre el propietario del inmueble y el usufructuario. En caso de fallecimiento del usufructuario, la cancelación procederá en mérito a orden judicial.

CAPITULO VI
DE LOS REGISTROS Y EL MODO DE LLEVARLOS

ARTICULO 71.- (TECNICA REGISTRAL). Conforme a lo previsto por el Artículo 1564 ?III del Código Civil y Artículos 12º y 13º del presente Reglamento, cada oficina de Registro, llevará el registro informatizado de los derechos reales, mediante la técnica del Folio Real, debiendo progresivamente realizar la migración de los registros manuales, anteriormente vigentes, al sistema informatizado.

ARTICULO 72.- (EL FOLIO REAL). El Folio Real comprende los siguientes elementos:

En la parte superior: Datos del dominio sobre el inmueble, tales como número de la Matrícula, fecha de emisión, código catastral, ubicación, designación según el título (lote, casa, urbanización, etc.), superficie, medidas y linderos o colindancias con relación a los puntos cardinales (este, oeste, norte y sur).

También consignará los antecedentes dominiales de Libros o Matrículas, que identifiquen el derecho propietario.

En la parte inferior, se consignarán tres columnas: A) Titularidad sobre el dominio, con una subcolumna de proporción, B) Gravámenes y restricciones y C) Cancelaciones.

ARTICULO 73.- (REGISTRO REAL). Cada inmueble será registrado asignándole un número de matrícula, que permanecerá invariable, independientemente del cambio de titular o propietario del mismo e identificándolo conforme lo expresado en el Artículo 16 del presente Reglamento y la información mencionada en el Artículo precedente

ARTICULO 74.- (PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCION EN LA COLUMNA ?A? DEL FOLIO REAL).

I. 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 titulares del derecho propietario, en concordancia con el Artículo 24 del presente Reglamento.

II. 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 (caso de cesiones, subdivisiones, fusiones, propiedad horizontal, urbanizaciones, condominios)

III. Cada asiento contendrá nombres, apellidos, estado civil, nacionalidad, fecha de nacimiento, número de cédula de identidad, clase de instrumento jurídico, el número del protocolo o documento, nombre del Notario, número de Notaría, fecha y hora del registro y número del trámite, así como las iniciales del funcionario subalterno que realizó la inscripción y verificación.

Después del último asiento, se consignará obligatoriamente la palabra ?último asiento? y no se permitirá ningún otro asiento posterior en un mismo Folio impreso.

IV. En la subcolumna de proporción, en todos los casos de copropiedad indivisa, se consignará, en la casilla correspondiente, la proporción, expresada en forma de quebrado (1/2, 1/3, etc.), según se exprese en el documento constitutivo del derecho y se consignará a la altura del nombre de los titulares.

ARTICULO 75.- (GRAVAMENES Y RESTRICCIONES SUJETOS A INSCRIPCION). En la columna ?B?, de Gravámenes y Restricciones, se inscribirán todos los actos jurídicos que limitan o restrinjan el derecho propietario sobre el inmueble registrado, como ser:

- Las hipotecas legales, voluntarias y judiciales claramente especificadas;
- Los contratos de anticresis;
- Los contratos u otros títulos de usufructo, uso y habitación; de los derechos a construir y de superficie;
- Los contratos en cuya virtud se crean o se extinguen las servidumbres forzosas y voluntarias
- Las anotaciones preventivas
- Los contratos de arrendamiento estipulados conforme al Artículo 1540 inc. 9) del Código Civil;
- La constitución del patrimonio familiar o sus modificaciones;
-

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.

ARTICULO 76.- (PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCION 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 (individual o colectiva) beneficiaria de la carga, con sus datos personales y cédula de identidad. Luego, la clase de instrumento jurídico, el número del documento o del protocolo, si es notarial, con el nombre del notario y número de Notaría; si es judicial, respetará las normas jurisdiccionales, anotando la fecha de la resolución judicial, el juzgado correspondiente y nombre del juez. Finalmente, el número del trámite, fecha y hora del registro así como las iniciales del funcionario subalterno que realizó la inscripción y verificación.

III. Después del último asiento, se consignará obligatoriamente la palabra ?último asiento? y no se podrá registrarse ningún otro asiento posterior en un mismo Folio impreso.

ARTICULO 77.- (PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCION 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 de Derechos Reales, generando la eliminación o extinción de un asiento específico de 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 anteladas.

III. Cada asiento contendrá la leyenda ?CANCELACION?, especificándose, a continuación, el tipo de la restricción o gravamen cancelado, luego los datos del asiento objeto de cancelación (número de asiento: B1, B2, etc. Según corresponda, el número de trámite y fecha), el tipo de instrumento jurídico, su fecha, el nombre del notario, juez o Registrador, según corresponda y, por último, el número del trámite, fecha y hora del registro así como las iniciales del funcionario subalterno que realizó la inscripción y verificación.

IV. Después del último asiento, se consignará obligatoriamente la palabra ?último asiento? y no podrá registrarse ningún otro asiento posterior en un mismo Folio impreso.

ARTICULO 78.- (PROCEDIMIENTO DE LAS INSCRIPCIONES). Recibido el trámite con todos los requisitos de forma, (establecidos en los Artículos 6 y 7 del presente Reglamento) cancelados los aranceles, valores y servicios, será asignado a los funcionarios del registro para la matriculación e inscripción en el Registro. El funcionario que tenga a su cargo el trámite deberá verificar el cumplimiento de requisitos de fondo:

- Identidad de las partes, generales de ley, comparecencia de los mismos en el documento.
- Coincidencia de los datos de registro del antecedente dominial.
- Coincidencia de la superficie y del código catastral del terreno, declarados y registrados.
- Consentimiento del cónyuge o de los copropietarios; si corresponde.
- Respeto del tracto sucesivo.
- Superficie a transferir y/o detalle del inmueble.
- Coincidencia de datos de planos con los del documento o registro.

Estando en orden los títulos presentados y existiendo las coincidencias exigidas, procederá la inscripción correspondiente, la que deberá ser verificada antes de ser impresa en el Folio Real correspondiente.

ARTICULO 79.- (ARCHIVOS DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE DERECHOS REALES).

I. Las oficinas de registro de Derechos Reales mantendrán en sus archivos, para consultas de datos históricos y vaciado de ellos al Folio Real, los Libros de Propiedad, de Hipotecas y Gravámenes, los de Anotaciones Preventivas y los de Prendas (sin desplazamiento, bancarias, simples), numerados en tantos libros, cuantas sean la capital y provincias de que se compone cada Departamento.

II. Para el objeto del Parágrafo anterior, los Libros estarán encuadernados y foliados de manera que no pueda extraerse de ellos foja ninguna sin dejar señales de la sustracción, ni volver a ser encuadernados, conservando su primitiva forma y dimensiones.

III. 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.

CAPITULO VII
DE LA ORGANIZACION DEL REGISTRO, DE LAS OFICINAS REGISTRALES Y DE LA PUBLICIDAD DE LOS REGISTROS

ARTICULO 80.- (DEFINICION Y OBJETO DEL REGISTRO DE DERECHOS REALES). El Registro de Derechos Reales es el órgano encargado de efectuar, a solicitud de parte, por disposición legal o por mandato judicial, todas las inscripciones y anotaciones a que se refieren la Ley de Inscripción de Derechos Reales, el Código Civil y el presente Reglamento, tal como lo indica el Artículo 267 de la Ley N° 1455 de Organización Judicial. El Registro de Derechos Reales a nivel nacional y las oficinas de registro departamentales, provinciales y zonales, dependen del Consejo de la Judicatura, órgano administrativo y disciplinario del Poder Judicial.

ARTICULO 81.- (ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y ADMINISTRATIVA A NIVEL NACIONAL). La estructura organizativa y administrativa del registro de Derechos Reales a nivel nacional, distrital, provincial y zonal, será definida por el Pleno del Consejo de la Judicatura, conforme a las atribuciones establecidas en los Artículos 122 y 123 de la Constitución Política del Estado y la Ley N° 1817; estructura que podrá ser modificada, por la misma instancia, de acuerdo a las necesidades del servicio.

ARTICULO 82.- (OFICINAS DEL REGISTRO DE DERECHOS REALES).

I. En cada capital de Departamento funcionará una oficina de Registro Distrital de Derechos Reales, encargada de todas las operaciones que le están asignadas por las disposiciones mencionadas en la Ley de Inscripción de Derechos Reales, el Código Civil y el presente Reglamento.En las provincias funcionarán Oficinas Provinciales y en las capitales densamente pobladas, funcionarán oficinas Zonales de Registro, con las mismas atribuciones que la oficina distrital.

II. La oficina Distrital de Registro tendrá a su cargo la supervisión y el control de las oficinas Provinciales y Zonales correspondientes al distrito.

ARTICULO 83.- (CREACION, TRASLADO O SUPRESION DE OFICINAS DE REGISTRO DE DERECHOS REALES).

I. En base a la Ley N° 1817, Ley del Consejo de la Judicatura, concordante con el Artículo 268 de la Ley N° 1455, de Organización Judicial, modificado por la citada Ley N° 1817, el Consejo de la Judicatura podrá crear, trasladar o suprimir oficinas registradoras de Derechos Reales, de acuerdo a las necesidades del servicio, con el personal necesario.

II. El financiamiento para la creación de nuevas oficinas tendrá como fuente, recursos otorgados por organismos internacionales (Banco Mundial, Banco Interamericano de Desarrollo, Fondos Nórdicos) y/o recursos propios del Poder Judicial.

ARTICULO 84.- (CONSTITUCION DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE DERECHOS REALES). Cada oficina Distrital estará constituida por el Registrador Distrital, los Subregistradores y funcionarios subalternos, en el número que fuere necesario para un funcionamiento eficiente. Cada oficina Provincial estará constituida por el Registrador Provincial, Subregistradores Provinciales y funcionarios subalternos, en el número necesario. Cada oficina Zonal estará constituida por el Registrador Zonal, Subregistradores zonales y funcionarios necesarios. El número de personal necesario para un funcionamiento eficiente, será determinado por la Dirección General de Derechos Reales, en base a estudios técnicos y estadísticas.

ARTICULO 85.- (PUBLICIDAD DE LOS REGISTROS). La publicidad de los registros, estatuida por el Artículo 41 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales y por el Artículo 1562 I.- del Código Civil, se refiere al derecho qu tiene cualquier interesado ?con interés legítimo- que desee consultarlos, el que hará ante el Registrador, petición formal a este objeto, indicando claramente los inmuebles o derechos cuyo estado pretenda averiguar y cuál su interés en hacerlo.

ARTICULO 86.- (PROHIBICION DE ENTREGAR LIBROS O BASES DE DATOS).

I. Los libros de los diferentes registros no se entregarán, en ningún caso, a persona individual o representante de persona

buscar personalmente la información solicitada y proporcionarla formalmente al interesado. Tampoco podrán sacarse de la oficina por causa alguna, debiendo, si es necesario, proceder a su vista con alguna diligencia judicial, trasladarse a la oficina registradora, el juez o tribunal respectivo.

II. Lo mismo sucede con las bases de datos informáticas que contienen la información transferida de los libros al Sistema de Registro Legal Gráfico Catastral y todas las mutaciones posteriores, las que no podrán ser entregadas a ninguna persona individual o colectiva, debiendo el interesado solicitar formalmente al Registro cualquier información, la que le será proporcionada siguiendo los procedimientos establecidos.

CAPITULO VIII
DE LOS REGISTRADORES, SUBREGISTRADORES, PERSONAL SUBALTERNO, FIANZAS QUE DEBEN DAR Y RESPONSABILIDADES

ARTICULO 87.- (REQUISITOS PARA LA DESIGNACION DE FUNCIONARIOS DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE DERECHOS REALES).

I. Conforme al Artículo 269 de la Ley de Organización Judicial, para ser Registrador o Subregistrador de Derechos Reales se requieren los mismos requisitos exigidos a un Juez de Partido.

II. Para ser funcionario subalterno y de acuerdo al cargo a desempeñar, se requiere ser abogado, egresado de la Carrera de Derecho o estudiante de cuarto año de la Carrera de Derecho y, para las funciones técnicas, administrativas y financieras, ser ingeniero de sistemas, administrador de empresas, economista o auditor, respectivamente.

III. Los requisitos y funciones específicos para cada uno de los cargos de funcionarios subalternos serán establecidos por el Consejo de la Judicatura mediante los Manuales correspondientes y de acuerdo a sus atribuciones.

ARTICULO 88.- (DESIGNACION DE FUNCIONARIOS DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE DERECHOS REALES). Los Registradores y Subregistradores serán designados en la forma determinada por el Artículo 271 de la Ley de Organización Judicial, modificado por la Ley N° 1817. Los funcionarios subalternos serán designados por el Consejo de la Judicatura, mediante el proceso de selección correspondiente.

ARTICULO 89.- (FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LOS REGISTRADORES). Los Registradores Distritales, Provinciales y Zonales tienen las siguientes funciones y atribuciones:

- Velar por el cumplimiento de la Ley del Registro de Derechos Reales, del Código Civil, de este Reglamento y disposiciones conexas.
- Ejercer la autoridad y representación del registro público de los Derechos Reales en el ámbito de su jurisdicción territorial.
- Ejecutar las políticas diseñadas por el Consejo de la Judicatura.
- Expedir, a nombre del Estado, los Folios Reales correspondientes a inscripciones de cualquier derecho real que signifiquen cualquier modificación en el registro.
- Controlar el mantenimiento y actualización permanentes de la información legal y gráfica de los inmuebles.
- Coordinar la actividad registral en su jurisdicción con las oficinas Provinciales y Zonales, con los Subregistradores y con el departamento informático.
- Coordinar con las instituciones relacionadas con el servicio (INRA, municipios, instituciones financieras, etc.) a nivel distrital.
- Poner en conocimiento de la Dirección Distrital correspondiente, las faltas cometidas por su personal dependiente, para el control disciplinario.
- Aceptar o denegar la inscripción de documentos, previa calificación de los mismos y en atención a las normas legale en vigencia y el presente Reglamento.
-

- Sugerir a la Dirección General políticas de funcionamiento, modernización, mejora y desconcentración de servic
- Velar por el buen desempeño de los funcionarios a su mando, evitando el retraso en el servicio y dando solución a los diversos problemas que se presentaren al respecto.
- Atender al público usuario y absolver sus dudas, en caso necesario.
- Informar periódicamente a la Dirección General sobre las actuaciones de la oficina a su cargo.
- Controlar, organizar y disponer la rotación de personal, en coordinación con la Dirección Distrital correspondient
- Velar, en coordinación con las autoridades pertinentes, por la correcta y oportuna provisión de los medios, herramientas y materiales necesarios para el óptimo funcionamiento de las oficinas a su cargo.
- Ejercer control y supervisión sobre la aplicación y cobro de aranceles y uso de valorados.
- Otras determinadas por ley o disposiciones internas emanadas del Consejo de la Judicatura.

ARTICULO 90.- (FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LOS SUBREGISTRADORES). Los Subregistradores Distritales, Provinciales y Zonales, tienen las siguientes funciones y atribuciones:

- Velar por el cumplimiento de la Ley del Registro de Derechos Reales, del Código Civil, de este Reglamento y disposiciones conexas.
- Coordinar la actividad registral en su jurisdicción con el Registrador, con los funcionarios subalternos y con el departamento informático.
- Controlar, supervisar y asumir responsabilidad por todos los trámites asignados a un número determinado de funcionarios subalternos, desde la asignación hasta la salida del trámite. El número de funcionarios subalternos a cargo de cada Subregistrador será determinado por el Consejo de la Judicatura, a través de las instancias respectivas.
- Expedir, a nombre del Estado, las Certificaciones, Informes y Folios Reales actualizados, que no impliquen modificación del registro.
- Revisar y rubricar bajo su responsabilidad, todos los documentos para pasarlos al Registrador para su legalización, en los casos correspondientes.
- Ejecutar las políticas diseñadas por el Consejo de la Judicatura.
- Mantener y actualizar constantemente la información legal y gráfica de los registros.
- Velar por el buen desempeño de los funcionarios a su mando, evitando el retraso en el servicio y dando solución a los diversos problemas que se presentaren al respecto.
- Absolver las consultas de los funcionarios subalternos, de los abogados o de las partes.
- Coadyuvar con la Dirección Distrital en el control de asistencia y disciplina del personal a su cargo.
- Suplir al Registrador en los casos de ausencia, renuncia, enfermedad o muerte de éste, debiendo ejercer esta suplencia por orden de antigüedad entre los Subregistradores.
-

Ejercer control y supervisión sobre la aplicación de aranceles y cobro de valores judiciales.

- Otras determinadas por ley o disposiciones internas emanadas del Consejo de la Judicatura.

ARTICULO 91.- (RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE DERECHOS REALES). De acuerdo al Artículo 1565 del Código Civil y a los Artículos 28º al 35º de la Ley Nº 1178, todos los funcionarios de las oficinas registradoras de Derechos Reales, al ser servidores públicos, están sujetos a responsabilidad administrativa, civil y penal, aparte de la disciplinaria que corresponda, por los actos u omisiones en que incurran violando las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas y por los daños que pudieren causar a terceros.

ARTICULO 92.- (PRESTACION DE FIANZA). En base al Artículo anterior, todos los funcionarios de las oficinas de registro de Derechos Reales deberán prestar fianza real, cuyo monto será establecido por el Pleno del Consejo de la Judicatura.

ARTICULO 93.- (CANCELACION DE LA FIANZA PRESTADA). La fianza a que hace referencia el Artículo anterior, sólo podrá ser cancelada por la Gerencia Administrativa y Financiera del Consejo de la Judicatura, luego de transcurridos dos años desde que el funcionario cese en sus funciones -plazo en el que prescribe la responsabilidad administrativa- y no existiere responsabilidad alguna, previo informe de auditoria.

ARTICULO 94.- (CAUSAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS FUNCIONARIOS DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE DERECHOS REALES). Los funcionarios de Derechos Reales responderán civilmente, en primer lugar con sus fianzas, y en segundo con sus demás bienes, de todos los daños y perjuicios que ocasionaren:

1º Por no inscribir o no anotar preventivamente, sin fundamento; los títulos que se presenten para su registro.
2º Por error o inexactitud cometidos en inscripciones, cancelaciones o anotaciones preventivas.
3º Por no cancelar sin fundado motivo, alguna inscripción o anotación.
4º Por cancelar alguna inscripción o anotación preventiva, sin el título y requisitos que exigen la ley y este reglamento
5º Por error u omisión en las certificaciones de inscripción o de alodialidad de los inmuebles o derechos reales

ARTICULO 95.- (ERRORES NO IMPUTABLES AL REGISTRO DE DERECHOS REALES). Los errores, inexactitudes u omisiones expresadas en el Artículo anterior, no serán imputables al Registro, cuando tengan su origen en algún defecto del mismo título inscrito.

ARTICULO 96.- (RESPONSABILIDAD SUBSISTENTE A LA RECTIFICACION DE ERRORES). La rectificación de los errores cometidos en asientos de cualquier inscripción, que no tengan su origen en otros cometidos en los respectivos títulos, no librará a los funcionarios involucrados del Registro, de la responsabilidad en que puedan incurrir por los perjuicios que hayan ocasionado aquellos asientos, antes de ser rectificados.

ARTICULO 97.- (COEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL). La acción civil que, con arreglo a las disposiciones legales vigentes, ejercite el perjudicado, por las faltas de los funcionarios del Registro, no impedirá el uso de la penal, que en su caso proceda, conforme a las leyes.

ARTICULO 98.- (AUTORIDAD COMPETENTE PARA CONOCER DEMANDAS CONTRA FUNCIONARIOS DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE DERECHOS REALES). Toda demanda que haya de deducirse contra el Registrador y/u otros funcionarios de la oficina registradora para exigirles responsabilidad, se presentará y substanciará, en razón de la materia, ante el Juez de Partido donde aquélla funciona.

ARTICULO 99.- (USO DE FORMULARIOS). Toda inscripción, certificación o informe se realizará en los Formularios de Derechos Reales, proporcionados por el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial.

CAPITULO IX
DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

ARTICULO 100.- (PRESENTACION DE PLANOS APROBADOS). En tanto se regule y unifique la información gráfica a que hace referencia el Artículo 14 del presente Reglamento y a objeto de lograr una correcta matriculación, no se dará curso al registro de ningún derecho real constituido sobre inmuebles, sin la presentación del plano catastral o plano de ubicación, debidamente aprobado por la entidad correspondiente, que acredite la superficie, colindancias y límites del inmueble, para una real identificación de éste y evitar problemas de superposición.

ARTICULO 101.- (INSCRIPCION DE INMUEBLES DEL AREA RURAL).

I. Mientras dure el proceso de saneamiento de tierras rurales llevado a cabo por el INRA, en todas las regiones y zonas objeto de cualquier tipo de saneamiento, sólo podrán inscribirse en el registro de Derechos Reales correspondiente, los Títulos Ejecutoriales y Certificados de Saneamiento presentados por el INRA al registro, con los planos correspondientes y coordenadas georeferenciadas. La primera inscripción de esos documentos presentados por el INRA no tendrá costo para el beneficiario.

II. En las zonas que no sean objeto de saneamiento, la inscripción procederá acompañando a la solicitud, una Certificación del INRA que acredite que el título presentado por el propietario es válido.

ARTICULO 102.- (MODIFICACIONES, RECTIFICACIONES O AMPLIACIONES). Cualquier disposición que no haya sido contemplada en el presente Reglamento, o que requiera modificación posterior, será dictada por el Pleno del Consejo de la Judicatura, en mérito a sus atribuciones contempladas en la Ley N° 1817.

ARTICULO 103.- (ABROGATORIA). Se abroga el Decreto Reglamentario de 5 de diciembre de 1888 y todas las disposiciones que estén en oposición al presente Reglamento.

Los Señores Ministros de Estado en sus respectivos Despachos quedan encargados de la ejecución y cumplimiento del Decreto Supremo.

Es dado en el Palacio de Gobierno de la ciudad de La Paz, a los veinticuatro días del mes de diciembre del año dos mil cuatro

FDO. CARLOS D. MESA GISBERT, Juan Ignacio Siles del Valle, José Antonio Galindo Neder, Saúl Lara Torrico, Gonzalo Arredondo Millán, Luis Carlos Jemio Mollinedo, Gustavo Pedraza Mérida, Horst Grebe Lopez, Jorge Urquidi Barrau, Guillermo Torres Orías, Maria Soledad Quiroga Trigo, Fernando Antezana Aranibar, Luis Fernández Fagalde, Diego Montenegro Ernst, Roberto Barbery Anaya, Ricardo Calla Ortega.