

NOV. 1887

LEY
SOBRE INSCRIPCION
DE
DERECHOS REALES



SUCRE
IMPRESA DE LA IDEA.

1887

01583

GREGORIO PACHECO.

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA.

POR CUANTO:

El Congreso Nacional ha sancionado la siguiente Ley:

EL CONGRESO NACIONAL

DECRETA:

CAPITULO 1º.

[*Disposiciones generales.*

Artículo 1º. Ningun derecho real sobre inmuebles surtirá efecto, sino se hiciere público en la forma prescrita en esta ley. La publicidad se adquiere por medio de la inscripcion del título de que procede el derecho, en el respectivo registro de los derechos reales.

Art. 2º. De conformidad con lo dispuesto en el art. 1481 del Código Civil, se establece en la Capital de cada Departamento una oficina central destinada a la inscripcion y

publicidad de todas las mutaciones, grávanenes y limitaciones que recaen sobre los bienes raices de dicho Departamento.

Art. 3º. Cumplida la prescripcion del articulo primero, ninguna inscripcion 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 hade recaer la inscripcion. Sin embargo, en el caso de haberse trasferido la propiedad por causa de muerte, podrá hacerse de un derecho procedente del difunto en los términos establecidos por el art. 551 del Código Civil, para aceptar la herencia.

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

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

Art. 6º. Todo título que haya de 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, ademas, los bienes sujetos a la inscripcion por su naturaleza, situacion, número si lo tuviere, nombre cuando sea posible, límites, y por todas las demas 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 denominacion con que son conocidas legalmente, con espresion del domicilio o residencia de la direccion del Establecimiento

CAPITULO 2º.

De los títulos sujetos a inscripción, y efectos de la inscripción,

Art. 7º. Se inscribirán en el Registro: 1º. las hipotecas legales, voluntarias y judiciales claramente especificadas; 2º. Los contratos de venta, sea esta pura y simple, sea dependiente de una promesa de futuro o sea con subrogacion o con pacto de retroventa; 3º. Los contratos de cambio y los de anticresis; 4º Los de compañía universal o particular reglados por el libro 3º, título 1º, del Código Civil, siempre que uno ó mas de los socios lleven a la sociedad bienes raíces, sobre los cuales llegué esta a adquirir mediante el contrato derechos de propiedad, de uso, de habitacion, o de usufructo; 5º. Los contratos de Constitucion de dote; 6º Los contratos ú otros títulos de usufructo, uso y habitacion; 7º, Los de redencion, traslacion y reduccion de censos o de principales capelánicos, 8º Las sentencias y laudos arbitrales ejecutoriados que declaren la prescripcion adquisitiva de dominio o de cualquier otro derecho real; 9º Los contratos en cuya virtud se crean o se extinguen las servidumbres; 10º Los contratos de arrendamiento por mas de cinco años, las anticipaciones de alquiler o rentas por mas de un año, así como la trasferencia de los derechos del arrendatario; 11º El privilegio resultante de una venta cuyo precio total ó parcial adeude el comprador en los casos del art. 1,451 del Código Civil; 12º El privilegio del que ha suministrado dinero para la adquisicion de un inmueble, segun el art. 1,452 del mismo Código y todos los demás créditos privilegiados, comprendidos en el capitulo 4º título 20, libro 3º. del Código Civil; 13º Las concesiones de minas, canteras ú otros aprovechamientos semejantes; 14º En general todos los contratos nominados o innominados, así como las disposiciones testamentarias cuyo objeto sea crear, transmitir, restringir o ampliar derechos reales, y en los casos de sucesion abintestato, el auto que confiere la mision en posesion hereditaria.

Art. 8º Deben inscribirse igualmente todos los impedimentos y prohibiciones que limitan el derecho de propiedad y la libre disposicion de los bienes, tales como las siguientes: 1º Las sentencias ejecutoriadas en que se declare una quiebra, o se admita la sesion de bienes o se ordene su expropiacion; 2º Los actos en virtud de los cuales se interrumpe la prescripcion segun el capitulo 6º, titulo 21, libro 3º, del Código Civil; 3º Las resoluciones judiciales ejecutoriadas en que se declare incapás a una persona y se le nombre curador asi como las de rehabilitacion, y las que confieren posesion definitiva de los bienes del ausente; 4º La renuncia de la mujer casada a los bienes gananciales, hecha conforme al caso 4º del artículo 975 del Código Civil; 5º Las sentencias ejecutoriadas en las que se ordene la separacion de los bienes matrimoniales, o se otorgue la administracion a la mujer.

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

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

Art. 11º 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. 12º Son nulos de pleno derecho los actos del tutor y curador que se infiere en la administracion de los bienes de los menores, sin que previamente se haya inscrito la hipoteca, salvos los actos de pura conservacion que podrá verificar.

Art. 13° Si despues de hecha la inscripcion llega a ser insuficiente la hipoteca prestada para la administracion de los bienes del menor o inhabil; 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 ley, surte efecto contra tercero, sino 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 transmitido el propietario unos mismos bienes raíces a diferentes personas, la propiedad pertenece al adquiriente que haya inscrito antes su título.

Art. 16° La preferencia entre acreedores hipotecarios, y entre estos los demas adquirientes de cualesquiera otros derechos reales sobre unos mismos bienes raíces, se regulará por la prioridad de su inscripcion en el registro. Esta disposicion no perjudica a los créditos privilegiados espresados en el artículo 1,444 del Código Civil.

Art. 17° Desde que se haga en el registro cualesquiera de las inscripciones de que trata el artículo 8°, 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 Registrador.

Art. 18° En los casos previstos por el citado artículo 8° incisos 1° y 2°, no podrán oponerse aquellos actos contra terceros adquirientes sino 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 hallan los bienes. Cuando una heredad se halle situada en dos ó mas departamentos, la inscripcion se hará en la oficina de cada uno de ellos.

Art. 20° Las hipotecas tácitas de cualquier clase que sean, que existan en la fecha de la presente ley, serán inscritas

dentro del término de un año, mediante solicitud de los interesados o de sus representantes legales y decreto judicial expedido 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 omisión de la inscripción en uno y otro caso, estará comprendida en la disposición del artículo 14°.

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

CAPÍTULO 3°.

Del modo de hacer las inscripciones.

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

Art. 25° El asiento de inscripción contendrá: 1° La naturaleza del título, su fecha y la de su presentación en la oficina, con mas la hora de esta y el número del asiento; 2° la designación clara del derecho que forma el objeto de la inscripción; 3° el tiempo de su duración cuando aparezca determinado; 4° la conformidad de la inscripción con la escritura original, o con la certificación o ejecutoria presentada; y 5°

todas las circunstancias que respecto del título prescribe el artículo 6º de esta ley, y las especiales a que dé lugar la naturaleza propia del acto o contrato por inscribir.

CAPÍTULO 4º.

De la anotacion preventiva y de las sub-inscripciones.

Art. 26º Podrá pedir anotacion preventiva de sus derechos respectivos en el registro público: 1º el que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles, o la constitucion, modificacion, declaracion, o extincion de cualquier derecho real; 2º el que obtuviere a su favor providencia de secuestro o mandamiento de embargo ejecutados en bienes raices del deudor; 3º el que en cualquier juicio obtubiere, sentencia que cause ejecutoria, condenando al demandado al cumplimiento de cualquiera obligacion; 4º el que dedujere demanda con objeto de obtener alguna de las sentencias espresadas en el artículo 8º; y 5º el que presentare en la oficina del registro algun título, cuya inscripcion no pueda hacer definitivamente, por falta de algun requisito subsanable.

Art. 27 La anotacion 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 sinó 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 inscripción.

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

Art. 30 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 presentación, espresando brevemente el motivo de haberse denegado su inscripción o anotación. El interesado podrá reclamar de esta negativa ante el Juez respectivo, dentro de los 30 días siguientes a ella, demandando se verifique la inscripción o anotación, la que si es ordenada, se retratará a la fecha del asiento de presentación. Después de este término no surtirá efecto la anotación preventiva de la demanda sino desde su fecha.

Art. 31 Son faltas insubsanables para los efectos del artículo anterior: 1^o la omisión en el título del nombre del que transmite o adquiere el derecho; 2^o la omisión del derecho materia del contrato; 3^o la no determinación del bien hipotecado.

Art. 32 Todo contrato, providencia judicial u otro acto que de cualquier modo modifique una inscripción, sin extinguirla totalmente, se registrará por medio de una sub-inscripción, que se anotará a demás, al margen de la inscripción modificada.

Art. 33 Se rectificará por medio de una sub-inscripción cualquier error de hecho cometido en el título constitutivo del derecho inscrito o en su inscripción. Pero no podrá hacerse esta sub-inscripción sino 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 rectificación con intervención fiscal.

Art. 34 La sub-inscripción se hará con la misma clari-

dad y presicion que la inscripcion y solo en virtud de título lejítimo y auténtico, salvo lo dispuesto en el artículo anterior.

CAPÍTULO 5º,

De la estincion de las inscripciones.

Art. 35 La inscripcion no se estingue sinó por su cancelacion, por la inscripcion de la trasferencia del dominio o derecho real verificado en favor de otra persona, y por prescripcion en los casos en que en virtud de esta, 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 ordenarse en su caso, la cancelacion total: 1º cuando desaparezca por completo el inmueble objeto de la inscripcion; 2º cuando se estinga legalmente el derecho inscrito; 3º cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripcion; 4º cuando se declare la nulidad de la inscripcion misma, por falta de alguno de sus requisitos esenciales; 5º cuando se acredite en forma auténtica, el pago o la consignacion hecha legalmente; 6º cuando se verifique la confusion en una misma persona, de la propiedad de los bienes gravados y del derecho inscrito sobre ellos; 7º cuando en los casos del artículo 8º 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 sin ó mediante otra escritura pública otorgadas entre partes legítimas, 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 de la del derecho ampliado.

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

Art. 42 Es obligacion del Registrador dar cuantas cópias y certificados se le pidan judicial ó extrajudicialmente y publicar en los diarios la enumeracion de las propiedades gravadas. Las cópias serán gratuitas.

Art. 43 Quedan derogados los artículos 1,488 y 1,490 del Código Civil, así como cualesquiera otras leyes o disposiciones que estén en contradiccion 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 ley.

Art. 46 El Ejecutivo reglamentará esta ley 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

Mariano Baptista

Jenaro Sanjinés

Horacio Rios-S. Secretario

Casto Roman-D. Secretario

R. Arano Peredo-D. Secretario

Por tanto: la promulgo para que se tenga y cumpla como ley de la República.

PALACIO DE GOBIERNO

Sucre, Noviembre 15 de 1887.

Gregorio Pacheco.

EL MINISTRO DE JUSTICIA, INSTRUCCION
PÚBLICA Y CULTO

José Pol

ES CONFORME EL OFICIAL MAYOR:

Isaac Vincenti.
