

UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRÉS

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

CARRERA DE DERECHO



Acreditada por Resolución
CEUB 1126/2002

TRABAJO DIRIGIDO

**“FUNDAMENTOS TEORICOS – LEGALES PARA REGISTRO DE LOS
BIENES PÚBLICOS”**

Para optar al Título Académico de Licenciado en Derecho

POSTULANTE: Univ. RICHARD OSCAR ATAHUICHI ZAPATA

TUTOR DOCENTE: Dr. OSCAR RICARDO CHUQUIMIA

LA PAZ – BOLIVIA

2011

CAPITULO I
LA PROPIEDAD, EVOLUCION HISTORICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD,
ELEMENTOS Y CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD FUNCION SOCIAL
DE LA PROPIEDAD

- 1.- LA PROPIEDAD
 - 2.- DEFINICIONES DE LA PROPIEDAD
 - 2.1.- CODIGO CIVIL BOLIVIANO
 - 2.2.- MESSINEO
 - 2.3.- MORALES GUILLEN
 - 2.4.- MANUEL OSSORIO
 - 2.5.- DERECHO ROMANO
 - a) USAR
 - b) GOZAR
 - c) DISPONER
 - 3.- EVOLUCION HISTORICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD
 - 3.1.- IMPERIO ROMANO
 - 3.2.- EDAD MEDIA
 - 3.3.- PERIODO CONTEMPORANEO
 - 4.- CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD
 - 4.1.- ILLIMITACION
 - 4.2.- EXCLUSIVIDAD
 - 4.3.- PERPETUIDAD
 - 4.4.- PROPIEDAD
 - 5.- ELEMENTOS DE LA PROPIEDAD
 - 5.1.- DERECHO DE USAR
 - 5.2.- DERECHO DE GOZAR
 - 5.3.- DERECHO DE DISPONER DEL BIEN
 - 5.4.- DERECHO DE POSEER
- FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD
DIFERENCIA ENTRE PROPIEDAD Y DOMINIO

8.- PERDIDADA DEL DERECHO DE PROPIEDAD

CAPITULO II

LOS BIENES, DIFERENCIA ENTRE BIEN Y COSA, CLASIFICACION DE LOS BIENES, BIENES PUBLICOS Y LOS RECURSOS COMUNES REGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES INMUEBLES PUBLICOS

- 1.- LOS BIENES
- 2.- CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES
 - 2.1.- MUEBLES E INMUEBLES
 - 2.2.- MATERIALES E INMATERIALES
 - 2.3.- DIVISIBLES E INDIVISIBLES
 - 2.4.- PUBLICOS Y PRIVADOS
- 3.- BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO
- 4.- BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO
- 5.- DEFINICION DE LOS BIENES PUBLICOS
- 6.- REGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES INMUEBLES PUBLICOS
- 7.- BIENES MUNICIPALES
- 8.- BIENES DE LA IGLESIA CATOLICA

CAPITULO III

PUBLICIDAD, SISTEMAS DE PUBLICIDAD, PRINCIPIOS REGISTRALES Y SISTEMA DE REGISTRO DE LOS DERECHOS REALES

- 1.- DEFINICION DE LA PUBLICIDAD
 - 1.1.- MANUEL OSSORIO
 - 1.2.- MESSINEO
- 2.- SISTEMAS DE PUBLICIDAD
 - 2.1.- SISTEMA FRANCES
 - 2.2.- SISTEMA GERMANICO
 - 2.3.- SISTEMA TORRENS
- 3.- PRINCIPIOS REGISTRALES

- 4.- EL REGISTRO
- 5.- SISTEMAS DE REGISTRO
 - 5.1.- PERSONALES Y REALES
 - 5.2.- TRANSCRIPCIÓN E INSCRIPCIÓN
 - 5.3.- DECLARATIVOS Y CONSTITUTIVOS

CAPITULO IV

REGISTRO DE DERECHOS REALES EN BOLIVIA - EL SERVICIO NACIONAL DE PATRIMONIO DEL ESTADO (SENAPE)

- 1.- ANTECEDENTES DEL REGISTRO EN BOLIVIA
- 2.- OFICINA DE REGISTRO DE DERECHOS REALES
- 3.- CLASIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS
- 4.- EL FOLIO REAL
- 5.- LA MATRICULA
- 6.- MATRICULACIÓN DE INMUEBLES
- 7.- TITULOS SUJETOS A INSCRIPCIÓN
- 8.- EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN
- 9.- SUB-INSCRIPCIONES Y RECTIFICACIONES
- 10.- EL SERVICIO NACIONAL DE PATRIMONIO DEL ESTADO (SENAPE)
- 11.- OBJETIVO ESTRATEGICO DEL SENAPE
- 12.- DIRECCIÓN DE REGISTRO Y PROMOCION (SENAPE)

CAPITULO IV

LEGISLACION BOLIVIANA SOBRE LOS REGISTROS DE DERECHOS REALES Y LEGISLACION COMPARADA

- 1.- NUEVA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO PLURINACIONAL
- 2.- CODIGO CIVIL BOLIVIANO – D.L. Nº 12760 DE 6 DE AGOSTO DE 1975
- 3.- LEY DE INSCRIPCION DE LOS DERECHOS REALES DE 15 DE
NOVIEMBRE DE 1887

- 4.- REGLAMENTO MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA LEY DE INSCRIPCIÓN DE DERECHOS REALES - D.S. Nº 27957 DE 24 DE DICIEMBRE DE 2004
- 5.- MANUAL DE PROCEDIMIENTOS TÉCNICO – JURÍDICO DEL REGISTRO DE DERECHOS REALES (SUCRE – BOLIVIA)
- 6.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL (ARGENTINA)
- 7.- REGISTRO PÚBLICO DE BIENES PERTENECIENTES AL ESTADO DE OXACA (MEXICO)

CAPITULO V

PROPUESTA PARA LA IMPLEMENTACIÓN

DEL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PÚBLICOS EN LA OFICINA REGISTRAL DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA Y SU INCORPORACION EN EL D.S. Nº27957 DE FECHA 24/12/2004

- 1.- SISTEMA Y TÉCNICA DE REGISTRO APLICANDO EL FOLIO REAL
- 1.- SISTEMA INFORMÁTICO O TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN
- 1.- SISTEMA INTEGRADO DE LOS REGISTROS
- 1.- ARCHIVO DOCUMENTAL
- 1.- PRINCIPIO REGISTRAL DE ROGACIÓN
- 1.- PRINCIPIO REGISTRAL DE TRACTO SUCESIVO
- 1.- OFICINAS REGISTRALES EN BOLIVIA
- 2.- REGISTRO DE LOS BIENES INMUEBLES PÚBLICOS DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
- 2.- NOTARÍA DE GOBIERNO
- 2.- MATRÍCULA DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
- 3.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PÚBLICA DE LA GOBERNACIÓN DE LA CIUDAD DE LA PAZ
- 3.- MATRÍCULA DE LA GOBERNACIÓN DE LA CIUDAD DE LA PAZ
- 3.- NOTARÍA DE GOBIERNO

- 4.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PÚBLICA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE LA PAZ
- 4.- NOTARIA DE GOBIERNO
- 4.- MATRICULA DEL GOB. MUNICIPAL AUTONOMO DE LA PAZ
- 5.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE PÚBLICA DE LOS PUEBLOS INDIGENAS ORIGINARIOS CAMPESINOS DE LA PAZ
- 5.- NOTARIA DE GOBIERNO
- 5.- MATRICULA DEL PUEBLO INDIGENA ORIGINARIO CAMPESINO
- 6.- BIBLIOGRAFIA
- 7.- ANEXOS

CAPITULO I
LA PROPIEDAD, EVOLUCION HISTORICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD
ELEMENTOS Y CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD, FUNCION SOCIAL
DE LA PROPIEDAD

1.- LA PROPIEDAD

La “Propiedad”, es el poder de derecho o poder jurídico que se otorga al propietario¹, para que mediante este poder jurídico realice sus propios intereses.

La “Propiedad”, es el derecho de gozar y disponer de un bien, sin otras limitaciones que las establecidas por las leyes. La propiedad es el derecho real por excelencia e implica un poder directo e inmediato sobre las cosas. Es oponible frente a todos, siendo los restantes derechos reales derechos sobre cosa ajena, constituidos sobre la base de una de las facultades que, perteneciendo en principio al dominio, se separa de él en un momento dado. La propiedad se ha entendido incluso como paradigma del derecho subjetivo, poder jurídico por excelencia, en concreto y en general integrado por un conjunto unitario de facultades cuyo ejercicio y defensa quedan al arbitrio del titular. Los autores clásicos caracterizaban el dominio subrayando los siguientes atributos: *ius utendi*, o derecho de servirse de la cosa; *ius fruendi* o derecho de percibir sus rentas y frutos, si es fructífera la cosa sobre la que versa el dominio; *ius abutendi*, o derecho de disponer de la cosa conservarla, donarla, destruirla o incluso abandonarla, llegado el caso y por último *ius vindicandi*, o facultad de reclamar la propiedad de la cosa, junto con la tenencia de la misma, siempre que hubiera sido arrebatada de un modo injusto a su legítimo propietario.

La importancia de la propiedad se reconoce en los propios textos constitucionales, que suelen consagrar como fundamental el derecho a la propiedad privada (también la de los medios de producción) lo cual no impide que, en ocasiones, se subordine la riqueza del país en sus distintas formas y sea cual fuere su titularidad al interés general. Por otra parte, los propios textos constitucionales introducen el concepto de función social como paliativa o criterio moralizador y rector del uso y disfrute de la propiedad. No se olvide, con todo, que

¹ **Propietario**; entiéndase como el titular del derecho de propiedad o el dueño de bienes inmuebles o muebles.

en cuanto derecho fundamental vincula a todos los poderes públicos², siendo necesario respetar en todo caso su contenido esencial, lo cual no está reñido con la posibilidad de que sean susceptibles de expropiación forzosa bienes o derechos concretos, aun cuando nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente y causa justificada de utilidad pública, previa la indemnización que corresponda.

El objeto de la propiedad son las cosas materiales susceptibles de posesión y en determinados supuestos, ciertos bienes inmateriales. El propietario de un terreno, en una afirmación de antaño, lo es hasta las estrellas y hasta los infiernos, en la actualidad se entiende que la extensión objetiva del dominio está limitada por el punto al que alcance la posibilidad de utilización y el interés razonable y merecedor de tutela del propietario. Juegan un papel importante las leyes sobre aguas y minas, las normas sobre tendido de cables eléctricos y telefónicos o las relativas a la navegación aérea.

Considerando todos los elementos señalados, y conforme la doctrina vigente, los rasgos que caracterizan la propiedad la presentan como unitaria, lo que no impide contemplarla como contrapuesta a la posibilidad de adjudicarle usos y contenidos plurales y distintos. Asimismo, es importante subrayar el carácter perpetuo de la propiedad, en contraste con derechos reales transitorios, como el uso, la habitación o el usufructo. Esta concepción resalta que la propiedad del bien depende de la existencia del mismo, la propiedad dura tanto como dura la cosa.

2.- DEFINICIONES DE LA PROPIEDAD

2.1.- El Código Civil Boliviano, en su artículo 105 dice “la propiedad es un poder jurídico que permite usar, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico”

2.2.- El jurista italiano Messineo, afirma en sus tratados sobre Derecho Civil, la “Propiedad”, “Es la estabilidad o consolidación de la posesión exclusiva de los bienes”, Además dice es el poder de derecho transformado en poder jurídico, la propiedad es el equivalente jurídico del concepto económico del capital.

² **Poder Público**: La potestad inherente al Estado y que lo autoriza para regir, según reglas obligatorias, la convivencia de cuantos residen en su territorio sujeto a sus facultades políticas y administrativas.

2.3.- Por su parte Morales Guillen, menciona a Planiol y Ripert, quienes acotan valiosas ideas respecto a la propiedad dicen “la propiedad es el sistema más satisfactorio para organizar la distribución de la riqueza material, en las necesidades cuya vida económica esta organizada sobre la base familiar”. **2.4.- Por otro lado Manuel Ossorio**, menciona que “la propiedad es la facultad de gozar y disponer de una cosa con exclusión del arbitrio³, ajeno y de reclamar su devolución cuando se encuentra indebidamente en poder de otro”.

2.5.- El ius ad rem, se origina en el Derecho Romano, históricamente fue un derecho que una persona tiene a obtener la cosa, sin llegar a atribuir un poder inmediato sobre la cosa y se aplicaba en aquellos casos en que habiéndose adquirido una cosa, todavía no había sido entregada.

El ius in re, derecho que se tiene en o sobre la cosa, a obtener la cosa, como sucede en el caso del acreedor en el supuesto de incumplimiento por el deudor

Los derechos reales in faciendo, es el vínculo jurídico entre dos personas, son aquellos que confieren a su titular el derecho a obtener del sujeto pasivo una determinada conducta o prestación, por derechos reales in faciendo, se entienden aquellos en que los terceros se encuentran obligados no solo a tolerar, sino a un hacer a favor del titular del derecho, es plenamente aplicable a nuestro derecho, al menos en el caso del derecho real de servidumbre.

Las obligaciones propter rem, son aquellas en que el obligado no esta determinado sino por su relación con la cosa, son considerados una subespecie de la categoría ob rem, es decir; aquel derecho u obligación que tiene su origen en una cosa determinada, que se goza o que esta gravado con el mientras se es titular de dicha cosa y precisamente por serlo.

Como ejemplo de titularidad ob rem, se puede mencionar la propiedad horizontal y como obligación propter rem, la de contribuir a los gastos comunes.

“Ius utendi, ius fruendi ius abutendi et disponendi”, el Derecho de usar, de gozar y de consumir, o sea, derecho del propietario de una cosa, de utilizarla, percibir sus frutos y disponer de ella sin limitación.

³ **Arbitrio:** Facultad que tiene el juez, por la índole de su investidura, de interpretar las normas jurídicas para la resolución de los casos sometidos a su decisión.

3.- EVOLUCION HISTORICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD

3.1.- Imperio Romano, los orígenes de la propiedad son tan antiguos como la misma humanidad, pero en Roma, es donde se va forjando la idea básica de la propiedad, la cual se desarrolla en diferentes etapas o periodos:

- **Periodo Arcaico;** en este periodo la familia o GENS, era la que tenía la titularidad sobre un primitivo derecho sobre el suelo, teniendo al frente de ella al “Pater Familias”, quien era el que tenía la potestad, la plenitud de sus derechos civiles, por lo que se puede apreciar que hubo una propiedad colectiva, pero privada y no pública.

- **Periodo Clásico;** la denominada “Propiedad Quiritaria”⁴, o plena propiedad romana, donde los únicos que la ejercían eran los ciudadanos romanos, por otro lado nace la llamada “Propiedad Provincial o Peregrina”, el Pretor⁵ considera que existían propiedades que no se hallaban bajo la propiedad quiritaria y debían ser protegidas, gracias a este hecho se producen consecuencias jurídicas cada vez más importantes.

- **Bajo Periodo;** se aprecia que la única propiedad existente es la reconocida por el derecho civil romano o también “Corpus Iuris”, elaborado por los Bizantinos, respecto a la posesión adquiere su mayor evolución al señalar que la posesión por excelencia es el “Possessio Civiles” o posesión de propietario o del que cree serlo en virtud de un justo título de adquisición, para lo cual debía demostrar buena fe, justo título y duración.

3.2.- Edad Media, después de la caída del imperio Romano, la autoridad de los grandes propietarios se convierte en más de hecho que de derecho, la crisis convierte al gran propietario en un “dueño todopoderoso”, y hace de su propiedad una dominación, el número de pequeños propietarios libres disminuye, ya que queda sujeto a la “Ley Potens” o a solicitar la protección de un establecimiento eclesiástico.

Un carácter esencial de la época es la confusión entre los vínculos personales y los vínculos reales, las relaciones jurídicas son relaciones de fuerza “Tener” una cosa no significa ser propietario, es muy difícil hablar de propiedad y propietario, sobre una misma tierra se superponen distintos derechos reales, la aparición de los señoríos marca la aparición de una

⁴ **Quiritario:** Es aquel ciudadano de la primitiva Roma, que gozaba de innumerables privilegios.

⁵ **Pretor:** En el Derecho Romano se llamó así a los funcionarios judiciales investidos de la “iurisdictio”, en el año 242 a.c. la pretura o ejercicio que iban desempeñando estos funcionarios, se dividió en dos; pretor urbano y pretor peregrino, el primero ejercía en la ciudad de Roma y el segundo ejercía en las cuestiones entre romanos y extranjeros.

especie de “Jefes Rurales”, que gozan de casi una total autonomía, llevando a confundir soberanía y propiedad.

Los “Potens”, convierten los tributos del poder público en el objeto de la propiedad privada, adquieren derechos señoriales la propiedad se convierte en objeto de su soberanía.

El grupo feudal, es una especie de familia dilatada y los vínculos de hombre a hombre, creados por la ceremonia del vasallaje. El vasallo debe ser fiel a su señor y este debe prestarle el “Auxilium” o “Consejo”, es así que el régimen de los feudos interesa más al derecho privado que al público. Se convierte en un régimen concreto de propiedad que subsistirá hasta 1789 año en que la Revolución Francesa, pondría fin radicalmente al Feudalismo, fue la Revolución que a través de varias leyes, suprimieron los títulos nobiliarios, las deudas contraídas con los nobles y los juicios nacidos por delitos cometidos contra ellos.

3.3.- Periodo Contemporáneo, es durante el siglo XIX, que surge la tesis de la propiedad como función social, la noción que rompería con el carácter de “Imprescriptibilidad”⁶ que pretendió darle el liberalismo a la propiedad.

Como base de esta noción se puede indicar, la crítica al carácter individualista de la propiedad, según la concepción de Von Ihering, dice que “la propiedad no podía ser un castillo inaccesible, dejando al arbitrio de la incomprensión, el capricho, la terquedad y el más frívolo y desafortunado egoísmo del individuo”, dice que la propiedad debía servir, como un elemento para el desarrollo integral de la sociedad. Por otro lado, la creciente intervención por parte del Estado en la economía, lo cual se reflejaría con mayor énfasis después de las guerras mundiales, siendo así, que desde esta época. La propiedad, debe estar a la vez al servicio del bien común. Es decir, a partir de este momento el derecho sirve como freno a las facultades del propietario.

4.- CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD

4.1.- Ilimitación, el propietario puede en principio ejercer los poderes ⁷ más amplios sobre la cosa que es objeto de derecho, pudiendo extraer de ella toda la utilidad económica que contiene, estos poderes se refieren a su aptitud para realizar todos los actos susceptibles de:

⁶ **Imprescriptibilidad**: con relación a los derechos y a las acciones, se dice que son imprescriptibles los que no se extinguen por el transcurso del tiempo sin ejercerlos.

- Restringir; Limitaciones sobre el derecho de propiedad
- Descomponer; Existen propiedades (Propiedades, Horizontal, Servidumbre, Aguas, Agraria, Intelectual, e Industrial, etc.)
- Destruir su Derecho; Poner termino a algunas relaciones jurídicas, Modificar o alterar/ Quitar a algo su figura o forma.

Las prerrogativas o privilegios del propietario, son completadas en tanto se refieren al derecho mismo, y no a la cosa que es objeto de derecho.

4.2.- Exclusividad, el derecho de propiedad es exclusivo en el sentido de que solo el propietario, se beneficia con la totalidad de las prerrogativas⁸ inherentes a aquel a aquel, un derecho de propiedad no podrá pertenecer en su totalidad a dos titulares.

4.3.- Perpetuidad, en el sentido que no le es asignada duración alguna, dura tanto como su objeto, en otro sentido, según el cual su existencia es independiente de su ejercicio, no pudiendo perderse por el no uso.

4.4.- Propiedad Condicional, en tanto que las modalidades de la obligación son numerosas, solo puede citarse a la condición como modalidad usual de los derechos reales.

5.- ELEMENTOS DE LA PROPIEDAD

En una concepción moderna y según la Legislación Nacional, que toma como base el Derecho Italiano, afirma el artículo 105 del Código Civil Boliviano, la propiedad es un poder jurídico que:

“Permite; Usar, Gozar y Disponer de la cosa...”

Por tanto los elementos de la propiedad son:

5.1.- Derecho de Usar, El derecho que tiene el propietario de Usar la Cosa o “ius utendi”

5.2.- Derecho de Gozar, El derecho que tiene el propietario de percibir las rentas y sus frutos, si la cosa es fructífera “ius fruendi”

5.3.- Derecho de Disponer del Bien, El Derecho de conservarla, donarla, destruirla o incluso abandonarla “ius abutendi”

5.4.- Derecho de Poseer, El Derecho o la facultad que tiene el legítimo propietario de reclamar la propiedad de la cosa, junto con la tenencia de la misma “ius possidendi”

⁷ **Poder**: facultad para hacer o abstenerse o para mandar algo/

Potestad/Imperio/Mando/Jurisdicción/Posibilidad/Facultad que una persona da otra para que obre en su nombre y por su cuenta/Documento o instrumento en que consta esa autorización o representación.

⁸ **Prerrogativas**: facultad singular/ Privilegio

6.- FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD

La propiedad es el derecho real más completo y pleno que se puede tener sobre una cosa, pero no es absoluto tiene una función social que lo legitima y lo dignifica, la cual se señala en el Código Civil, en su artículo 106 “La propiedad debe cumplir una función social”, concordante con el artículo 56, parágrafo I. “Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que esta cumpla una función social”

Morales Guillen cita a Messineo que asegura “la función social supone que la propiedad cumple también una finalidad social, además obliga al propietario a ejercer su derecho en interés de todos o al menos sin que pueda ir contra el interés general, además la propiedad siempre se halla subordinada al bien común y al interés y al interés social, esa es la razón fundamental de su funcionamiento.

7.- DIFERENCIA ENTRE DOMINIO Y PROPIEDAD

La mayor parte de las veces los términos “Dominio” y “Propiedad”, son usados como sinónimos desde la época romana, por su parte Hugo Galindo Decker, autor nacional, asevera que la propiedad a diferencia del dominio, es una significación mas evolucionada acorde con los avances de la ciencia y los factores espirituales de la humanización del derecho, así se confronta al dominio considerada como un instituto cerrado, único y estático; y la propiedad como una configuración plural, abierta y dinámica y se dice que de la rigidez del dominio se está pasando a la plasticidad de la propiedad, y concluye que la “Propiedad” es la expresión moderna y avanzada del “Dominio”.

Diferenciación conceptual entre ambos términos:

DOMINIO	PROPIEDAD
- Hace referencia a la titularidad Sobre un objeto corporal	- Indica toda relación de pertenencia o la titularidad sobre la cosa
- Va conectado con una cuestión Jurídica	- Se refiere inequívocamente a una cuestión Jurídica
- El dominio se reserva para las Cosas muebles e inmuebles	- Toma una significación mas amplia, ya que comprende derechos y no solo las cosas
- Considerado como el derecho de propiedad sobre las cosas	- Se la emplea para referirse a todos los Der. susceptibles de apreciación pecuniaria

8.- PERDIDA DEL DERECHO DE PROPIEDAD

Significa la cesación de la actividad jurídica entre la persona y la cosa, puede darse por un acto de la voluntad del titular o por causas totalmente ajenas a ella. De ese modo, la pérdida puede darse en los siguientes casos.

a) Desde el punto de vista del objeto:

- **Dstrucción Material:** cuando el bien sobre el que se ejercita el derecho desaparece, ya sea por efectos naturales o por obra de la persona
- **Dstrucción Jurídica:** cuando la cosa queda fuera del comercio de las personas

b) Desde el punto de vista del sujeto:

- **La Cesación Voluntaria:** refleja la intención de dejar la relación persona – cosa, y se da en las formas de enajenación y de abandono
- **La Cesación Involuntaria:** se produce por extravió, robo o sustracción, además por la expropiación

CAPITULO II

LOS BIENES, DIFERENCIA ENTRE BIEN Y COSA, CLASIFICACION DE LOS BIENES, BIENES PUBLICOS Y LOS RECURSOS COMUNES REGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES INMUEBLES PUBLICOS PUBLICIDAD Y REGISTRO DE LOS DERECHOS REALES

1.- LOS BIENES

Los bienes ⁹ son de muchas clases, por que puede referirse a un concepto inmaterial y espiritual o a uno material, se llaman bienes a los objetos inmateriales, susceptibles de valor así como también las cosas y que el conjunto de los bienes de una empresa constituye su patrimonio.

El Código Civil en su artículo 74, señala “I. Son bienes las cosas materiales e inmateriales que pueden ser objeto de derechos. II. Todos los bienes son inmuebles o muebles”., siendo así que los bienes constituyen los derechos reales.

Ahora bien, es preciso hacer una diferencia entre “Bien” y “Cosa”, ya que ambos términos en algunos casos se utilizan indistintamente.

“**Bien**”, es la unión de la cosa y el objeto inmaterial susceptible de tener valor pecuniario

“**Cosa**”, es todo lo que existe en el universo, representa una acepción muy amplia y además se halla fuera del comercio humano

2.- CLASIFICACION DE LOS BIENES

La clasificación que se presenta respecto a los bienes es amplia, el Código Civil Boliviano en sus artículos 75 y 76, presenta una clasificación.

2.1.- Bienes Inmuebles e Muebles, son bienes inmuebles la tierra y todo lo que esta adherido a ella natural o artificialmente, son también inmuebles las minas, los yacimientos de hidrocarburos, los lagos, los manantiales y las corrientes de agua. y son muebles todos los otros bienes, se incluyen entre ellos las energías naturales controladas por el hombre.

⁹ **Bienes**: referidos a las cosas materiales e inmateriales que pueden ser objeto de derecho y pueden dar rendimiento económico.

2.2.- Bienes Materiales e Inmateriales, son bienes materiales los de existencia real, comprobable por los sentidos y son inmateriales, los que no son perceptibles por los sentidos, pero cognoscibles por el pensamiento.

2.3.- Bienes Divisibles e Indivisibles, son bienes divisibles los que pueden ser fácilmente divisibles sin que pierdan su esencia o forma, y son bienes indivisibles aquellos que no pueden fraccionarse o dividirse, por que contradice su naturaleza, también son aquellos que no pueden fraccionarse por disposición de la ley o voluntad humana.

2.4.- Bienes Públicos y Privados, los bienes público; son aquellos destinados al uso o a los servicios públicos, están fuera del comercio humano.

Y son bienes privados; aquellos que se encuentran dentro del comercio de los hombres, pueden ser motivo de apropiación e igualmente motivo de transferencia.

3.- BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PÚBLICO DEL ESTADO

El destinado al uso o servicio público, la principal característica de los bienes de dominio público del estado, es su destino. Son bienes que están destinados al uso y goce de todos los habitantes de la república, dentro de los límites establecidos por la reglamentación correspondiente.

Son bienes de dominio público o de uso común pertenecientes al estado:

- Los caminos, carreteras, calzadas y puentes ubicados dentro del territorio
- los canales, zanjas y acueductos construidos o adquiridos por el Gobierno, para irrigación y otros usos de índole público
- los montes, bosques, los museos, teatros y edificios construidos por el estado
- las cárceles, los establecimientos correccionales y penitenciarias
- los inmuebles que están destinados a un servicio público (Edificios del Gobierno - Ministerios)
- En general, todos aquellos bienes inmuebles construidos o sostenidos por el Estado, o los que en lo sucesivo construya o sostenga para la atención de cualquier servicio público local o nacional.

Las características de un bien de dominio público son:

Imprescriptibles: es decir, no pueden ser adquiridos por la prescripción adquisitiva, o sea de usucapión.

Inalienables: no pueden ser transmitidas a otra persona u estado, sin embargo, puede dejar de ser de dominio público, mediante el procedimiento que se llama "desafectación" y de esta manera se torna inalienable.

Inembargables: no se puede decretar el embargo ¹⁰ preventivo o ejecutivo sobre bienes de dominio público del estado.

4.- BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO

Son aquellos que no están destinados al uso y goce de todos los habitantes, sino para el uso de los funcionarios públicos a fin de que el estado pueda cumplir con sus funciones, son los bienes particulares que pertenecen al Estado o los Municipios, entre ellos se pueden señalar, las islas que se formen en toda clase de ríos o de lagos cuando estos carezcan de dueños, los terrenos situados dentro de los límites de la república que no pertenezcan a particulares, los minerales sólidos, líquidos y gaseosos que se encuentran en estado natural y que estén regidas por la legislación minera, los bienes vacantes y mostrencos y de las personas que mueren intestadas o sin herederos.

5.- DEFINICION DE LOS BIENES PUBLICOS

Esta expresión se utiliza para indicar aquellos intereses que son vitales para la colectividad o pueblo, deben ser respetados por todos, se proclama que el bien público ha de servirse por el individuo o ciudadano, como la primera entre las leyes por conveniencia o incluso por necesidad general, además de cumplir una función social y que sea de interés público.

Todos los bienes muebles o inmuebles que constituyen el patrimonio del estado, son inembargables, en consecuencia no podrá emplearse la vía de apremio, ni dictarse auto de ejecución para hacer efectivas las sentencias dictadas a favor de particulares.

6.- REGIMEN JURIDICO DE LOS BIENES INMUEBLES PUBLICOS

¹⁰ **El Embargo:** es una medida cautelar decretada judicialmente y que tiene por finalidad tomar indisponible uno o varios bienes con el objeto de precautar un derecho

El régimen jurídico de los bienes públicos se caracteriza fundamentalmente por su régimen de especial protección, que pretende conseguir las siguientes finalidades:

- a) Defender la Titularidad Pública, de los bienes públicos y evitar su pérdida o ser usurpada por los particulares.
- b) Defender el Destino de los Bienes Públicos, ya sea por uso público o su correcta prestación del servicio público
- c) Proteger las Características Propias e Integridad de los Bienes Públicos, en especial si se tratan de bienes de carácter natural.
- d) Todo bien inmueble de dominio público, son inembargables e imprescriptibles

7.- BIENES MUNICIPALES

Estos se subdividen en bienes municipales públicos y privados:

Bienes Municipales Públicos, son los que cada municipio ha destinado al uso y goce de todos sus habitantes (Parques, Plazas, Mercados, etc., etc.)

Bienes Municipales Privados, son los que sobre los cuales el municipio ejerce el dominio, sin estar destinados a dicho uso y goce, pueden ser enajenados en el modo y la forma que señala la ley de municipalidades.

8.- BIENES DE LA IGLESIA CATOLICA

La Iglesia Católica como sociedad perfecta es titular de bienes, su enajenación se rige por sus reglamentos internos, pero son embargables y prescriptibles pertenecen a la iglesia católica y sus respectivas parroquias, los templos, lugares píos y religiosos, cosas sagradas y bienes temporales muebles o inmuebles afectados al servicio del culto.

Los templos y bienes de las comunidades religiosas no católicas, corresponden a las respectivas corporaciones y pueden ser enajenados en conformidad a sus estatutos.

CAPITULO III

PUBLICIDAD, SISTEMAS DE PUBLICIDAD, PRINCIPIOS REGISTRALES Y SISTEMA DE REGISTRO DE LOS DERECHOS REALES

1.- DEFINICION DE LA PUBLICIDAD

Se dice que la publicidad es un requisito imprescindible, ya que a través de la misma los contratos alcanzan validez y por ende legalidad, entre las partes contratantes y es necesario entre terceros.

1.1.- Manuel Ossorio, afirma que la “Publicidad Registral”, como el la llama es aquel principio hipotecario que establece la realidad de las situaciones jurídicas anotadas o asentadas en el Registro de la Propiedad, en el sentido de que es verdad lo anotado o inscrito y de que no afecta al adquirente cuyo derecho se halla registrado lo que no conste en el Registro.

2.2.- Messineo, afirma que la Publicidad de los Derechos Reales, trae como objetivo, impedir transferencias ocultas, el nacimiento de cargas ocultas sobre los inmuebles, las cuales pueden entorpecer la libre circulación de los bienes, asevera que permiten conocer con facilidad el patrimonio de una persona, impidiendo la ocultación de bienes en perjuicio de acreedores, a quienes los registros les facilitan el embargo de los bienes del deudor.

2.- SISTEMAS DE PUBLICIDAD

Se puede constatar la existencia de tres sistemas básicos de publicidad, los cuales sirven de base para la formación de otros sistemas registrales en el mundo.

2.1.- Sistema Francés; el registro inmobiliario no es requisito ineludible para la transmisión o constitución de los derechos reales entre las partes, pero si es requisito inexcusable de la oponibilidad del acto respecto a terceros, es llamado también régimen de clandestinidad.

2.2.- Sistema Germánico; la inscripción no solo tiene efectos de mera publicidad sino que es “constitutiva”, aun para las partes, es decir, entre las partes no puede haber transmisión, modificación o constitución de derechos sin la existencia de la inscripción. Es denominado régimen del registro y la publicación, cabe aclarar que el sistema nacional maneja este sistema.

2.3.- Sistema Torrens; vigente en Estados Unidos y Australia, confiere al registro una máxima importancia.

- La inscripción del inmueble en el registro a nombre de una persona, confiriéndole situación de propietario definitivamente, relacionándose con las partes o terceros.
- El fundamento de dicho sistema, radica en que es el Estado el que transfiere el derecho a través del título.

3.- PRINCIPIOS REGISTRALES

Muchos autores hablan sobre los principios registrales, se puede apreciar que difieren de cierta manera de una legislación a otra, pero se señala las siguientes:

- **Principio de Inscripción:** presenta un doble significado, por un lado se entiende que deben inscribirse en el registro todos los documentos por los cuales se constituyan, transmitan, declaren, modifiquen los derechos reales sobre inmuebles, por otro lado; antes de la inscripción estos documentos no producen efectos respecto a terceros.
- **Principio de Autenticidad:** solo pueden inscribirse aquellos documentos que revistan carácter auténtico o sea que hagan fe por si mismos y que sirvan inmediatamente de título al dominio.
- **Principio de Especialidad:** la cosa sobre la cual recae la inscripción debe estar determinada con toda precisión.
- **Principio del Tracto Sucesivo:** las sucesivas inscripciones sobre un mismo inmueble deben estar encadenadas entre si, así cada nueva inscripción se sustentara en la anterior
- **Principio de Rogación:** las anotaciones o inscripciones en el registro deben ser siempre a solicitud de la parte interesada.
- **Principio de Prioridad:** una inscripción anterior tiene prioridad sobre una posterior y que inscrito y anotado un documento, no podrá registrarse otro de igual o anterior fecha que sea opuesto o incompatible.

4.- EL REGISTRO

El Registro de la Propiedad, denominado así por Ossorio, menciona que es la Institución destinada a inscribir la titularidad y condiciones del dominio de un bien inmueble determinado, a efectos de contratación sobre el y como garantía de las partes contratantes,

no solo en lo que se refiere al bien en si mismo, sino también a las circunstancias personales del propietario, Asimismo; se inscriben en el registro los derechos reales que pesen sobre el inmueble.

Por su parte Cabanellas; asegura que el registro de la Propiedad, es una Institución fundamental en la protección del dominio y demás derechos reales a cargo de la oficina de igual nombre y reflejada en los libros y los asientos correspondientes, donde se anota o inscribe lo relacionado con la creación, modificación, transmisión y extinción de tales derechos, para su constancia, defensa y eficacia ante terceros.

5.- SISTEMAS DE REGISTRO

Entre los sistemas de registro se destacan los siguientes:

5.1.- Registros Personales y Reales; indica que existe una diferencia entre ambos, los Registros Personales, se inscriben por orden de presentación y de forma alfabética, es incompleto porque no permite conocer la historia jurídica del bien, y los Registros Reales, se destina a cada inmueble un folio en el que se anotan todas las mutaciones y gravámenes, el mismo permite conocer la historia del bien.

5.2.- Sistema de Transcripción e Inscripción; la Transcripción se refiere principalmente a la copia de la documentación, en cambio la Inscripción es un extracto de los datos mas importantes.

5.3.- Sistemas de Registro Declarativos y Constitutivos; el Declarativo, es aquel derecho real que nace fuera del registro y la inscripción se limita a dar oponibilidad frente a terceros. Y es Constitutivo, cuando la inscripción da vida al derecho real, antes de ella no hay derechos reales ni siquiera entre las partes.

CAPITULO IV

REGISTRO DE DERECHOS REALES EN BOLIVIA, EL SERVICIO NACIONAL DE PATRIMONIO DEL ESTADO (SENAPE)

1.- ANTECEDENTES DEL REGISTRO EN BOLIVIA

El año 1887, después de haber recorrido un largo caminar de vida la República de Bolivia, y tras haber vivido muchos intentos con respecto al registro de los bienes inmuebles, se vio realmente la necesidad de promulgar una Ley que ampare y brinde la seguridad necesaria a todo aquel propietario de un bien, de ese modo el 15 de noviembre de 1887, durante la presidencia de Gregorio Pacheco, se promulgo la Ley del Registro de derechos Reales, la cual contenía 46 artículos, distribuidos en 5 capítulos, dicha Ley se consolido en un progreso avanzado para la época, siendo además una garantía solida para los propietarios de bienes inmuebles en el territorio nacional.

2.- OFICINA DE REGISTRO DE DERECHOS REALES

Cumpliendo lo amparado en la Ley de 15/11/1887, lo expresado en el Código Civil y además el decreto Supremo N°27957 de fecha 24/12/2004, se establece que la Oficina de Derechos reales, es la encargada de llevar los registros públicos de los bienes y títulos que indique la Ley, Asimismo; el Código Civil en su artículo 1521, sostiene que dicha oficina se halla sostenida al poder Judicial.

Las Oficinas de Derechos Reales, presentan un carácter administrativo, ya que desde su instalación posee una estructura organizativa. Por su parte se menciona que solo se podrán inscribir en la Oficina de Derechos Reales.

- Títulos que consten en documentos públicos por acto entre vivos o por causa de muerte
- Resoluciones Judiciales que consten en Certificaciones o Ejecutorias expedidas en forma autentica
- Títulos que consten en documentos privados legalmente reconocidos

El trabajo que cumplen estas oficinas el de registrar y certificar los inmuebles mediante el Sistema Computarizado TEMIS, el cual cuenta con la técnica del Folio Real.

3.- CLASIFICACION DE LOS SERVICIOS

Se tiene que son dos servicios, Inscripciones y Certificaciones

Derechos Reales Sobre Cosa Propia

Propiedad

- Individual
- Copropiedad
- Horizontal
- Agraria
- Minera, etc.
- Inmuebles en Gral.

Derechos Reales Sobre Cosa Ajena

Disfrute

- Usufructo
- Uso y Habitación
- Superficie
- A Construir
- Servidumbre

Realización de Valor

- Hipoteca
- Pignoración
- Anticresis
- Prenda

Servicios relacionados con la Propiedad de un Inmueble (DERECHOS REALES SOBRE COSA PROPIA).

- MATRICULACION
 - DE LIBROS
 - WANG (LA PAZ Y SANTA CRUZ)
 - NUEVOS
- PARTICION
- INSCRIPCION DE PROPIEDAD
- INSCRIPCION DE SUB-INSCRIPCION (CON O SIN OPONIBLE)
- PROPIEDAD HORIZONTAL / CONDOMINIOS

Servicios relacionados con Restricciones / Cancelaciones

- INSCRIPCION DE GRAVAMEN
- INSCRIPCION DE RESTRICCIONES
 - INSCRIPCIONES DE ANOTACION PREVENTIVA
 - INSCRIPCION DE NOTA MARGINAL (PROC. EJECUTIVOS)
 - OTRAS RESTRICCIONES
- INSCRIPCION DE CANCELACION
 - INSCRIPCION DE CANCELACION TOTAL
 - INSCRIPCION DE CANCELACION PARCIAL

- INSCRIPCION DE SUB-INSCRIPCION
 - GRAVAMENES
 - CANCELACIONES

Servicios relacionados con las Mutaciones de los Inmuebles

- FUSION
- PARTICION
 - PARTICION SIMPLE
 - PROPIEDAD HORIZONTAL
 - URBANIZACIONES
 - CONDOMINIOS
- INSCRIPCIONES DE SUB-INSCRIPCION DE DOMINIO

Servicios relacionados con la Publicidad del Registro

- CERTIFICADOS TREINTAÑALES / DECENALES
- INFORMES

4.- EL FOLIO REAL

De acuerdo al artículo 72 del Decreto Supremo N°27957 de fecha 24/12/2004, señala.

El Folio Real comprende los siguientes elementos:

En la parte superior datos del dominio sobre el inmueble, tales como numero de la matricula, fecha de emisión, código catastral, ubicación, designación según el titulo (lote, casa, urbanización, etc.), superficie, medidas y linderos o colindancias con relación a los puntos cardinales (norte, sur, este y oeste). También consignara los antecedentes dominiales de Libros o Matriculas, que identifiquen el derecho propietario.

En la parte inferior, se consignaran tres columnas A) Titularidad sobre el Dominio, con una subcolumna de proporción, B) Gravámenes y Restricciones, que pesan sobre el inmueble, y C) Cancelaciones.

5.- LA MATRICULA

Artículo 16 del D.S. N°27957 de 24/12/2004, señala.

La matricula es un numero 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 numero secuencial de ingreso en ese cantón, por tanto cada inmueble independiente, tendrá una sola matricula.

6.- MATRICULACION DE INMUEBLES

La matriculación consiste en la primera inscripción del inmueble, propietario y derecho en el Folio Real, sea por que 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 definitivo del inmueble y la depuración de derechos.

7.- TITULOS SUJETOS A INSCRIPCION

El Código Civil Boliviano, en su artículo 1540, menciona cuales son los Títulos¹¹ sujetos a inscripción:

- Los actos a título gratuito u oneroso, a través de los cuales se transmite la propiedad
- Los actos que constituyen, modifican o extinguen las servidumbres o los derechos de uso o habitación
- Los actos por medio de los cuales se constituyen, modifican o extinguen hipotecas sobre la propiedad inmobiliaria
- Los contratos de anticresis
- Los contratos de sociedad que comprenden el goce de bienes inmuebles
- Sentencias que constituyen el patrimonio familiar
- Contratos por los cuales se constituye, reduce o extingue la prenda sin desplazamiento
- Los contratos por los que se alquilan inmuebles por más de tres años o se adelantan alquileres por más de un año
- Las disposiciones testamentarias
- La división de bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios
- Las sentencias judiciales pasadas en autoridad de cosa juzgada
- La cancelación de todo título registrado, dispuesto por autoridad judicial

8.- EFECTOS DE LA INSCRIPCION

Se puede constatar que la inscripción produce el efecto principal de:

Privilegio: una vez registrado un inmueble o medidas provisionales en Derechos Reales, puede surtir efectos contra terceros.

¹¹ **Título:** entiéndase como el origen o fundamento jurídico de un derecho u obligación y su demostración autentica, también se lo denomina como el documento en que consta el derecho a una hacienda o un predio

9.- SUB – INSCRIPCIONES Y RECTIFICACIONES

El artículo 1550 del Código Civil, dice “Todo contrato, resolución judicial u otro acto que de cualquier modo modifique una inscripción sin extinguirla totalmente, se registrara mediante una subinscripción que se anotara al margen de la modificada.

A su vez el artículo 1551, habla acerca de las rectificaciones, el cual dice se podrá rectificar mediante una subinscripción, cualquier error cometido en el titulo del derecho inscrito o en su inscripción.

10.- EL SERVICIO NACIONAL DE PATRIMONIO DEL ESTADO (SENAPE)

El SENAPE, tiene la misión institucional de registrar¹², fiscalizar y certificar los bienes de patrimonio del estado Plurinacional, administrar y disponer los bienes de las entidades públicas asumidas por el Tesoro General de la Nación y proseguir con la liquidación de entidades encomendada por normativa expresa.

11.- OBJETIVO ESTRATEGICO DEL SENAPE

Efectuar el registro, control del registro y certificación de los bienes de propiedad de todos las bolivianas y bolivianos, incluidos los bienes Indígena Originario Campesino. Asimismo, concluir la liquidación de las entidades públicas y privadas transferidas al TGN, generar información sistematizada del registro de bienes y de los bienes administrados por delegación expresa, disponer los bienes remanentes, ofertar y rematar bienes que se administran con mayor transparencia.

12.- DIRECCION DE REGISTRO Y PROMOCION

La Dirección de Registro y Promoción, tiene la misión de “Efectuar el registro, control verificación y certificación de los bienes del Estado, promover el saneamiento legal valoración y conservación de los mismos.

Atraves de tres unidades, dependientes de la Dirección de Registro y Promoción y estas son: 1) Unidad de Promoción al Saneamiento Legal y Conservación; 2) Unidad de Registro y Certificación y 3) La Unidad de validación Seguimiento y Verificación.

¹² **Registro:** oficina donde se registran actos y contratos de los particulares o de las autoridades/ cada uno de los asientos, anotaciones o inscripciones de ellos/ señal que se pone en libros, actuaciones, expedientes para su empleo o consulta.

CAPITULO IV
LEGISLACION BOLIVIANA SOBRE LOS REGISTROS DE DERECHOS REALES
Y LEGISLACION COMPARADA

1.- NUEVA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO PLURINACIONAL

La actual Constitución Política del Estado Plurinacional en su Tercera Parte, Título I, en sus Capítulos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo, en sus artículos 269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295 y 296, adopta una nueva estructura y organización territorial del Estado, donde se reconoce las Autonomías Departamentales, Autonomías Regionales, Autonomías Municipales y Autonomías Indígena Originarios, las cuales tienen facultades deliberativas, fiscalizadoras y legislativas, la cual causara un gran problema por el deslinde territorial que a cada organización le corresponde en base a los bienes inmuebles y bienes públicos a que jurisdicción le corresponde su administración territorial.

Asimismo en la Sección IV, en su artículo 56, esta señala que “Toda persona tiene derecho a la propiedad privada, individual o colectiva, siempre que esta cumpla una función social” por su parte el artículo 261, señala “La integridad territorial, la preservación y el desarrollo de zonas fronterizas constituyen un deber del Estado”.

2.- CODIGO CIVIL BOLIVIANO – D.L. N°12760 DE 06 DE AGOSTO DE 1975

Se puede apreciar que el Código Civil, en su Título V, capítulo III, menciona a los Derechos Real

El título V en su capítulo III, primera sección, se refiere al “Registro de los Derechos Reales”, contiene los artículos 1538 hasta el 1539, los que mencionan.

- La publicidad de los derechos reales
- La inscripción de la prenda sin desplazamiento

La segunda sección, artículos 1540-1541, se refiere a los títulos sujetos a inscripción

La tercera sección, artículos 1542-1543-1544-1545, se refiere a las formalidades en los títulos o actos sujetos a inscripción

- Que títulos podrán ser sujetos de inscripción
- Aquellos actos que fueron celebrados en el extranjero

- Sobre los actos y contratos nulos
- La preferencia entre adquirentes de un mismo inmueble

La cuarta sección, artículos 1546-1547-1548 y 1549, se refiere a quienes pueden solicitar la inscripción y el modo de hacerla.

La quinta sección, artículos 1550-1551, se refiere a las sub-inscripciones y las rectificaciones

La sexta sección, artículos 1552-1553 y 1554, habla de las anotaciones preventivas y de las notas marginales

la novena sección, artículos 1561-1562-1563-1564-1565 y 1566, habla sobre

- Las oficinas del registro de los Derechos Reales
- El carácter público de las oficinas, además de los certificados y testimonios que deben expedir los registradores
- Acerca del lugar de las inscripciones o anotaciones
- Sobre los libros de los registros
- La responsabilidad de los funcionarios

El artículo 104 del C.C., señala (Muebles sujetos a registro; Títulos al portador y objetos del patrimonio cultural de la nación). I. Las anteriores disposiciones no se aplican sobre los bienes muebles sujetos a registro. II. Los títulos al portador y los objetos del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Nación se rigen por las disposiciones que les conciernen.

3.- LEY DE INSCRIPCION DE LOS DERECHOS REALES DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1887

La Ley fue dictada durante la Presidencia de Gregorio Pacheco, en fecha 15 de noviembre de 1887, la cual dispone:

- La creación de oficinas de Derechos Reales, con el fin de verificar la inscripción de las propiedades inmuebles del país.
- Dicha Ley se halla compuesta por cinco capítulos y 46 artículos, los cuales están distribuidos de manera uniforme, y actualmente siguen Vigentes.

4.- REGLAMENTO MODIFICACION Y ACTUALIZACION DE LA LEY DE INSCRIPCION DE DERECHOS REALES – D.S. N° 27957 DE 24 DE DICIEMBRE DE 2004

Dictada el 24/12/2004, durante la Presidencia de Carlos D. Meza Gisbert, teniendo la finalidad Reglamentar y adecuar la Ley de 15 de noviembre de 1887 a la realidad actual, lo que permite la modernización del Registro, introduciendo nuevas técnicas y tecnologías que permitan un servicio ágil, seguro y oportuno, además, se precisa introducir en un solo cuerpo normativo, todos los ámbitos en que debe desarrollarse el registro de los Derechos Reales.

5.- MANUAL DE PROCEDIMIENTOS TECNICO – JURIDICO DEL REGISTRO DE DERECHOS REALES (SUCRE – BOLIVIA)

En su primera versión emitido por la Gerencia de DD.RR¹³., del Consejo de la Judicatura, en la gestión 2008, que ha sido difundida hacia las diferentes oficinas registrales, con el fin de generar un marco de trabajo para uniformar los procesos de registro y servicios en todas las oficinas de Derechos Reales del País.

6.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL (ARGENTINA)

Es el organismo sobre el que gira todo el sistema de la registración y publicidad jurídica inmobiliaria de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, su función es posibilitar a quienes tengan interés legítimo, el conocimiento de la situación jurídica de los bienes inmuebles y su posibilidad jurídica por las persona.

7.- REGISTRO PÚBLICO DE BIENES PERTENECIENTES AL ESTADO DE OXACA (MEXICO)

Los cuales se dividen en bienes de dominio público o de uso común y bienes propios o de dominio privado del estado, que son inalienables e imprescriptibles y no están sujetos mientras no varía su situación jurídica a acción reivindicatoria o de posesión definitiva interna, pueden aprovechar de ellos, todos los habitantes con las restricciones establecida

¹³ Gerencia de DD.RR.-donde participaron la Lic. Sonia Gandarias Mela, Gerente DD.RR, Lic. Enrique Medina Stephens, Supervisor Administrativo Gerencia DD.RR, Ing. Carlos Vargas García, Coordinador Informático

por la Ley, pero para aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que prevengan las leyes respectivas, de la legislatura del estado

CAPITULO V

PROPUESTA PARA LA IMPLEMENTACION DEL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES PUBLICOS EN LA OFICINA REGISTRAL

En el plan de estructura y organización territorial del Estado Plurinacional de Bolivia, a través de la Ley Marco de Autonomías y Descentralización, y siendo que esta generara una serie de problemas jurisdiccionales ya que no se tendrá certeza de los Bienes Inmuebles Públicos, que a cada organización territorial le corresponda ya que cada una de estas organizaciones reclamara como suyo la propiedad de estos.

Y la falta de un registro para cada uno de estos inmuebles públicos y por no existir una matrícula de folio real independiente que determine inequívocamente si el inmueble pertenece al Estado Plurinacional a Nivel Central, a las Gobernaciones Autónomas de cada Departamento, a los Municipios Autónomos o a las Naciones o Pueblos Indígenas Originarios.

Es preciso modernizar los registros públicos de la propiedad inmueble del Estado y de las Entidades Territoriales Descentralizadas y Autónomas, cuyo objetivo es dar certeza y seguridad jurídica a los actos relacionados con la propiedad inmueble pública, que por disposición de la Ley deben inscribirse para producir efectos contra terceros y cuya actividad es indispensable para fortalecer el régimen de derecho.

1.- El objeto de este documento es definir un proceso de registro y certificación desde el punto de vista Técnico – Legal, y generar una matrícula de folio real independiente para el Estado Boliviano y para cada Entidad Territorial Descentralizada y Autónoma, para una aplicación uniforme y sea incorporado en el Decreto Supremo N°27957 de fecha 24/12/2004, (Reglamento, Modificación y Actualización a la Ley de Inscripción de Derechos Reales).

Que adopte **el sistema y técnica de registro aplicando la técnica del folio real**, que comprende al inmueble física y jurídicamente determinado, utilizando un **sistema informático** moderno que proporcione, en forma segura, sustento a los procesos y actividades registrales, utilizando **un sistema integrado** tanto para los inmuebles del área urbana como del área rural, con información grafica que permita identificar y determinar la ubicación exacta de los inmuebles con el fin de evitar superposiciones y duplicidad de registros, **conservando y protegiendo los archivos de libros** o anteriores registros que

dieron lugar al derecho propietario, en cumplimiento al **principio registral de rogación** toda inscripción deberá ser solicitada por el Estado Boliviano o la entidad descentralizada autónoma, siempre respetando el **principio del Tracto Sucesivo** cuando se realizaren posteriores inscripciones y sea ejecutado en las **oficinas registrales del país**.

2.- Todo bien inmueble público del Estado Plurinacional de Bolivia, deberá ser registrado en la oficina registral donde se encontrare el inmueble, a solicitud del “SENAPE”, como entidad encargada del registro de los bienes inmuebles públicos en base a documentación que respalde su derecho propietario.

Todo título cuya inscripción sea solicitada por el “SENAPE”, deberá designar con absoluta claridad, los bienes sujetos a inscripción con especificación de su naturaleza, situación, ubicación límites, superficie, planos aprobados legalmente y otras circunstancias que sirvan para identificar al bien. Cumpliendo lo establecido por los artículos 491 y 1421 del Código Civil.

Además estos deberán estar siempre protocolizados por la Notaria de Gobierno como encargada de guardar los protocolos originales de la documentación presentada.

La oficina de DD.RR, una vez realizada la compulsa¹⁴ de la documentación presentada por el “SENAPE”, deberá proceder al registro del inmueble público como “**ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA**”, otorgando una matrícula única que identifique plenamente a la propiedad inmueble pública del Estado Boliviano

3.- Todo bien inmueble público de la Gobernación de la Ciudad de La Paz, deberá ser registrado en la oficina registral de la Ciudad de La Paz o en alguna de las oficinas registrales del Departamento (El Alto, Achacachi y/o Coroico), a solicitud de la “GOBERNACION”, como entidad encargada del registro de los bienes inmuebles públicos del Departamento de La Paz en base a documentación que respalde su derecho propietario.

Todo título cuya inscripción sea solicitada por la “GOBERNACION”, deberá designar con absoluta claridad, los bienes sujetos a inscripción con especificación de su naturaleza, situación, ubicación límites, superficie, planos aprobados legalmente y otras circunstancias que sirvan para identificar al bien. Cumpliendo lo establecido por los artículos 491 y 1421 del Código Civil.

¹⁴ **Compulsa:** Estudio y verificación documental

Además estos deberán estar siempre protocolizados por la Notaria de Gobierno como encargada de guardar los protocolos originales de la documentación presentada.

La oficina de DD.RR, una vez realizada la compulsa¹⁵ de la documentación presentada por la “GOBERNACION”, deberá proceder al registro del inmueble público como **“GOBERNACION DE LA CIUDAD DE LA PAZ”**, otorgando una matrícula única que identifique plenamente a la propiedad inmueble pública de La Gobernación de la Ciudad de La Paz.

4.- Todo bien inmueble público del Gobierno Municipal Autónomo de la Ciudad de La Paz, deberá ser registrado en la oficina registral de la Ciudad de La Paz, a solicitud del “MUNICIPIO”, como entidad encargada del registro de los bienes inmuebles públicos del Departamento de La Paz en base a documentación que respalde su derecho propietario.

Todo título cuya inscripción sea solicitada por el “MUNICIPIO”, deberá designar con absoluta claridad, los bienes sujetos a inscripción con especificación de su naturaleza, situación, ubicación límites, superficie, planos aprobados legalmente y otras circunstancias que sirvan para identificar al bien. Cumpliendo lo establecido por los artículos 491 y 1421 del Código Civil.

Además estos deberán estar siempre protocolizados por la Notaria de Gobierno como encargada de guardar los protocolos originales de la documentación presentada.

La oficina de DD.RR, una vez realizada la compulsa de la documentación presentada por la “MUNICIPIO”, deberá proceder al registro del inmueble público como **“GOB. MUNICIPAL AUTONOMO DE LA CIUDA DE LA PAZ”**, otorgando una matrícula única que identifique plenamente a la propiedad inmueble pública de La Gobernación de la Ciudad de La Paz.

5.- Todo bien inmueble público de algún pueblo Indígena Originario Campesino, deberá ser registrado en la oficina registral donde se encontrara ubicado el inmueble del pueblo indígena, a solicitud del “PUEBLO INDIGENA”, atreves de sus representantes, como organización encargada del registro de sus bienes inmuebles públicos del Pueblo Indígena Originario Campesino, en base a documentación que respalde su derecho propietario.

Todo título cuya inscripción sea solicitada por el “PUEBLO INDIGENA”, deberá designar con absoluta claridad, los bienes sujetos a inscripción con especificación de su naturaleza,

¹⁵ **Compulsa:** Estudio y verificación documental

situación, ubicación límites, superficie, planos aprobados legalmente y otras circunstancias que sirvan para identificar al bien. Cumpliendo lo establecido por los artículos 491 y 1421 del Código Civil.

Además estos deberán estar siempre protocolizados por la Notaria de Gobierno como encargada de guardar los protocolos originales de la documentación presentada.

La oficina de DD.RR, una vez realizada la compulsa de la documentación presentada por el “PUEBLO INDIGENA”, deberá proceder al registro del inmueble como **“PUEBLO INDIGENA DE.....”**, otorgando una matrícula única que identifique plenamente a la propiedad inmueble pública del Pueblo Indígena Originario Campesino.

6.- BIBLIOGRAFIA

- LEY DE INSCRIPCION DE DERECHOS REALES, Ley de 15 de noviembre de 1887
- REGLAMENTO, MODIFICACION Y ACTUALIZACION A LA LEY DE INSCRIPCION DE DERECHOS REALES, Decreto Supremo N° 27957 de 24 de diciembre de 2004
- LEY DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO, Ley N°2372 de 14 de mayo de 2002
- DECRETO SUPREMO N°28565, de 22 de diciembre de 2005, Principios de organización y Funcionamiento del SENAPE.
- MEMORIA INSTITUCIONAL SENAPE 2009, Información y transparencia para resguardar el Patrimonio del estado plurinacional
- DERECHOS REALES, José Eduardo Rus Ledezma, Editorial Alexander, Cochabamba – Bolivia, 2008.

- MANUAL DE PRECEDIMIENTOS TECNICO – JURIDICO DEL REGISTRO DE DERECHOS REALES, Versión 1, Consejo de la Judicatura, Sucre – Bolivia, 2008.
- 1er. SEMINARIO DE DIFUSION SOBRE FORTALECIMIENTO Y MODERNIZACION DE DD.RR., Consejo de la Judicatura, Sub-Gerencia Derechos Reales, La Paz – Bolivia, 2000
- LEGISLACION MUNICIPAL, Viceministerio de Planificación Estrategia y participación Popular, Impresiones, Génesis Publicidad e Impresión, La Paz – Bolivia, Noviembre de 2001.
- DICCIONARIO DE CIENCIAS JURIDICAS POLITICAS Y SOCIALES, Manuel Ossorio, Editorial Heliasta S.R.L., Buenos Aires – Argentina, 2009.
- DICCIONARIO JURIDICO ELEMENTAL, Guillermo Cabanellas de Torres, Editorial Heliasta, Santa fe de Bogotá – D.C. Colombia.