

LEI DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1887.

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

GREGORIO PACHECO PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA.

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

EL CONGRESO NACIONAL

Decreta:

Capítulo 1-º *Disposiciones jenerales,*

Artículo 1. Ningún derecho real sobre inmuebles, surtirá efecto si no se hiciere público en la forma prescrita en esta lei. La publicidad se adquiere por medio de la inscripcion del título de que procede el derecho, en el respectivo registro de los derechos reales.

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

Art. 3. Cumplida la prescripcion del artículo 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 ha de 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 estatuidos por el artículo 551 del código civil, para aceptar la herencia.

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

Art. 5. Las escrituras otorgadas en país 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. 6. 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, además, los bienes sujetos a la inscripcion, por su naturaleza, situacion, número si lo tuvieren, nombre cuando sea posible, límites, y por todas las demás circunstancias que sirvan para hacerlos conocer clara y distintamente. Los planos topográficos aprobados legalmente se depositarán orijinales en la oficina.

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

Capítulo 2.º *De los titulos sujetos a inscripcion, y efectos de la inscripcion,*

Art.7. 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, Titulo 1º del código civil, siempre que uno o mas de los socios lleven a la sociedad bienes raices, sobre los cuales llegue ésta 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 y otros títulos de usufructo, uso y habitacion; 7º los de redencion, traslacion y reduccion de censos o de principales capellánicos; 8º las sentencias y laudos arbitrales ejecutoriados que declaren la prescripcion

adquisitiva de dominio o de cualquier otro derecho real; 9° los contratos en cuya virtud se crean o se extinguen las servidumbres; 10° 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; 11° el privilegio resultante de una venta cuyo precio total o parcial adeude el comprador en los casos del artículo 1451 del código civil 12° el privilegio del que ha suministrado dinero para la adquisicion de un inmueble, según el artículo 1452 del mismo código y todos los demás créditos privilegiados, comprendidos en el capítulo 4° título 20, libro 3° , del código civil; 13° las concesiones de minas, canteras u otros aprovechamientos semejantes; 14° en jeneral 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 ab intestato, el auto que confiere la mision en posesion hereditaria.

Art. 8. Deben inscribirse igualmente todos los impedimentos y prohibiciones que limitan el derecho de propiedad y la libre disposicion de los bienes, tales como los siguientes: 1° las sentencias ejecutoriadas en que se declare una quiebra, o se admita la cesión de bienes o se ordene su expropiacion; 2° los actos en virtud de los cuales se interrumpe la prescripcion según el capítulo 6° , título 21, libro 3° del código civil; 3° las resoluciones judiciales ejecutoriadas en que se declare incapaz a una persona y se la nombre curador, así como las de rehabilitacion, y las que confieren posesion definitiva de los bienes del ausente; 4° la renuncia de la mujer casada a los bienes gananciales, hecha conforme al caso 4° del artículo 975 del código civil; 5° las sentencias ejecutoriadas en las que se ordene la separacion de los bienes matrimoniales, o se otorgue la administración a la mujer.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 17. Desde que se haga en el registro cualquiera de las inscripciones de que trata el articulo 8°, no se verificara ninguna inscripción 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 inscripción hecha en la oficina de un departamento distinto de aquel en que se hallan los bienes. Cuando una heredad se halle situada en dos o mas departamentos, la inscripción se hará en la oficina de cada uno de ellos

Art. 20. Las hipotecas tácitas de cualquiera clase que sean, que existan en la fecha de la presente lei serán inscritas dentro del término de un año, mediante solicitud de los interesados o de sus representantes legales y decreto judicial 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 finanzas hipotecas en favor del Estado, de menores, inhábiles o mujeres casadas en vista de los certificados que obtenga de las oficinas públicas.

Capítulo 3.º

Del modo de hacer las inscripciones

Art. 24. La persona que solicite la 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 o ejecutorias judiciales o 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: 1º la naturaleza del título, su fecha y la de su presentación en la oficina, con mas la hora de ésta y el número del asiento 2º la designación clara del derecho que forma el objeto de la inscripción; 3º el tiempo de su duración cuando aparezca determinado; 4º la conformidad de la inscripción con la escritura original, o con la certificación o ejecutoria presentada; y 5º todas las circunstancias que respecto del título prescribe el artículo 6º de esta lei, y las especiales a que dé lugar la naturaleza propia del acto o contrato por inscribir.

Capítulo 4.º

De la anotación preventiva y de las subinscripciones.

Art. 26. Podrá pedir anotación preventiva de sus derechos respectivos en el registro público: 1º el que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles, o la constitución, modificación, declaración o extinción de cualquier derecho real; 2º el que obtuviere a su favor providencia de secuestro o mandamiento de embargo ejecutados en bienes raíces del deudor; 3º el que en cualquier juicio obtuviere sentencia que cause ejecutoria, condenando al demandado al cumplimiento de cualquiera obligación; 4º el que dedujere demanda con objeto de obtener alguna de las sentencias expresadas en el artículo 8º; y 5º el que presentare en la oficina del registro algún título, cuya inscripción no pueda hacer definitivamente, por falta de algún requisito subsanable.

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

Art. 28. La anotación preventiva se convertirá en inscripción 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. 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 presentacion, expresando brevemente el motivo de haberse denegado su inscripcion o anotacion. El interesado podrá reclamar de esta negativa ante el juez respectivo, dentro de los 30 dias siguientes a ella, demandando se verifique la inscripcion o anotacion, la que si es ordenada, se retrotraerá a la fecha del asiento de presentacion. Despues de este término no surtirá efecto la anotación preventiva de la demanda sino desde su fecha.

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

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

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

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

Capítulo 5.°

De la estincion de las inscripciones.

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

Art. 36. También se estingue la inscripcion por la espiración 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 fe, la estincion del derecho que no resulte cancelado en el registro público

Art. 37. Podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso, la cancelación total: 1° cuando desaparezca por completo el inmueble objeto de la inscripcion; 2° cuando se estinga legalmente el derecho inscrito; 3° cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se haya hecho la inscripcion; 4° cuando se declare la nulidad de la inscripción misma, por falta de alguno de sus requisitos esenciales; 5° cuando se acredite en forma auténtica, el pago o la consignacion hecha legalmente; 6° cuando se verifique la confusión en una misma persona, de la propiedad de los bienes gravados y del derecho inscrito sobre ello; 7° cuando en los casos del artículo 8° 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 publica, no se cancelará sino mediante otra escritura pública otorgada entre partes lejítimas, o en virtud de providencia ejecutoriada.

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

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

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

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

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

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

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

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

Comuníquese al poder ejecutivo.

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

M. BAPTISTA.

JENARO SANJINÉS.

Horacio Rios, senador secretario.

Casto Román, diputado secretario.

R. Arano Peredo, diputado secretario.

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

Palacio de gobierno.—Sucre, noviembre 15 de 1887.

GREGORIO PACHECO.

El ministro de justicia, instrucción pública y culto—

José Pol.