

CIRCULAR  
DIR.NAL.DD.RR. N° 221/2020

De: Teófilo Ignacio Velasco  
DIRECTOR NACIONAL DE DERECHOS REALES  
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA.

A: REGISTRADORES Y SUB REGISTRADORES DE  
DERECHOS REALES.

Ref.: APLICACIÓN DE LA LEY N° 1227 Y SU DECRETO  
REGLAMENTARIO N° 4273.

Fecha: Sucre, 31 de agosto de 2020

---

Señores Registradores y Sub Registradores de Derechos Reales:

Tomando en cuenta el Art. 6 de la Ley de Derechos Reales de 15 de noviembre de 1887, que a la letra dice: *"Todo título que hay que inscribirse, designara con claridad el nombre, apellidos, edad, estado, profesión y domicilio de las partes con expresión de su capacidad, o del de su administrador o representante legal. Designará, además, los bienes sujetos a la inscripción por su naturaleza, situación, número si lo tuvieren, nombre cuando sea posible, límites, y por todas las demás circunstancias que sirvan para hacerlos conocer clara y distintamente. Los planos topográficos aprobados legalmente se depositarán originales en la oficina..."*, concordante con lo establecido en el D.S. 27957 de 24 de diciembre de 2004 Reglamento, Modificación y Actualización a la Ley de Inscripción de Derechos Reales.

Con la finalidad de insliluir lineamientos que permitan que mejorar el servicio a los usuarios, se dispone lo siguiente:

En caso de transferencias es decir solicitud de una inscripción de propiedad, donde la documentación actualizada técnica de respaldo de cada municipio contenga diferentes datos a los que se tienen registrados en el sistema SINAREP o TEMIS, esta transferencia deberá entrar con aclaración de datos técnicos para su correspondiente registro y que el usuario al realizar un solo tramite pueda obtener el folio real (técnica registral del sistema SINAREP), o solo con los datos de titularidad correspondientes sino

---

*Dirección Nacional de Derechos Reales del Consejo de la Magistratura*  
Ubicada en Calle Aniceto Salas N° 26      Tel. 64-51480      Fax. 64-13953      [dr.nal.dlrx@gmail.com](mailto:dr.nal.dlrx@gmail.com)

Justicia transparente, Justicia que transforma

también con los datos técnicos actuales; es decir INGRESEN DOS TRAMITES;  
INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD Y SUB INSCRIPCIÓN.

El incumplimiento de resoluciones, acuerdos, manuales, reglamentos, circulares, instructivos, comunicaciones internas, memorándums, ordenes de servicio constituyen una FALTA DISCIPLINARIA GRAVE, previsto por el Art. 93 inc. 22 del Acuerdo N° 155/2017 de 27 de septiembre, "REGLAMENTO INTERNO DE CONTROL DE PERSONAL ÁREA ADMINISTRATIVA DEL ÓRGANO JUDICIAL - RICPA".

Con este motivo, saludo a usledes muy atentamente.

*Teodoro Aguado Masco*  
Abog. Teodoro Aguado Masco  
DIRECCIÓN NACIONAL  
DE DERECHOS REALES  
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA

TIV  
c.c. Arch./ DIR.HAL.DD.RR.

**CIRCULAR**  
**DIR.NAL.DD.RR. N° 220/2020**

De: Teófilo Ignacio Velasco  
DIRECTOR NACIONAL DE DERECHOS REALES  
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA.

A: REGISTRADORES Y SUB REGISTRADORES DE  
DERECHOS REALES.

Ref.: APLICACIÓN DE LA LEY N° 1227 Y SU DECRETO  
REGLAMENTARIO N° 42732 "DATOS TÉCNICOS"

Fecha: Sucre, 31 de agosto de 2020

---

**Señores Registradores y Sub Registradores de Derechos Reales:**

La Dirección Nacional de Derechos Reales es responsable de planificar, organizar, dirigir, coordinar y controlar el funcionamiento administrativo de todas las oficinas del Registro Público de Derechos Reales del país, velando el cumplimiento de los objetivos y metas trazadas por el Consejo de la Magistratura; conforme establece la Ley 1817 de 22 de diciembre de 1997 que instituye que el Consejo de la Judicatura del Poder Judicial hoy Consejo de la Magistratura asume la responsabilidad del Control Administrativo de la Institución del Registro de Bienes Inmuebles del País y la disposición transitoria séptima de la Ley N° 025 del Órgano Judicial.

En cuanto a la aclaración de datos técnicos, la Ley Nro. 1227 en su Art. 2 párrafo II; punto 2. establece que las correcciones e inscripciones técnicas de superficie, ubicación y colindancias procederán mediante subinscripción de una escritura pública de aclaración unilateral, respaldada por una Resolución Técnica Administrativa Municipal, Certificado Catastral u otro documento emitido por la autoridad competente del Municipio en coordinación con Derechos Reales; concordante con el Decreto Reglamentario 4273.

Con la finalidad de dar cumplimiento a la normativa citada corresponde además de los ya establecidos, solicitar los siguientes:

---

*Dirección Nacional de Derechos Reales del Consejo de la Magistratura*  
Ubicada en Calle Aniceto Solares N° 26      Tel. 64-51480      Fax. 64-43955      [dr.nal.dbrro@gmail.com](mailto:dr.nal.dbrro@gmail.com)

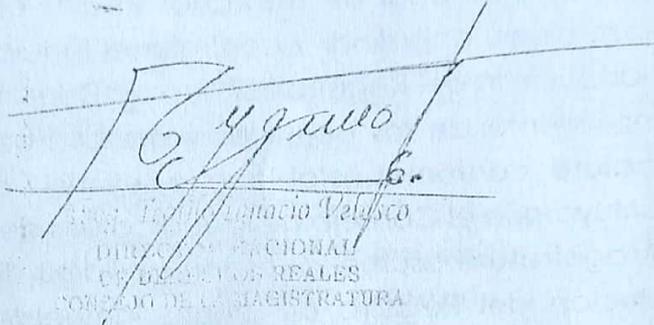
---

Justicia transparente, Justicia que transforma

1. Fotocopia legalizada del documento con el que el sudquiriente acredita su interés legal. (para su correspondiente archivo) o que el mismo se encuentre protocolizado en la escritura de aclaración.
2. La documentación técnica de respaldo que mencione textualmente, que la misma es para realizar la aclaración de datos técnicos según la ley 1227. Previa coordinación como dicta la norma entre el municipio y la oficina de Derechos Reales de cada distrito.

El incumplimiento de resoluciones, acuerdos, manuales, reglamentos, circulares, instructivos, comunicaciones internas, memorándums, ordenes de servicio constituyen una **FALTA DISCIPLINARIA GRAVE**, previsto por el Art. 93 inc. 22 del Acuerdo N° 155/2017 de 27 de septiembre, "REGLAMENTO INTERNO DE CONTROL DE PERSONAL ÁREA ADMINISTRATIVA DEL ÓRGANO JUDICIAL - RICPA".

Con este motivo, saludo a ustedes muy atentamente.

  
Hugo Velasco  
DIR. NACIONAL  
DE DERECHOS REALES  
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA

IV  
C.C. Arch. / DIR. NAL. DD. RR.

---

Dirección Nacional de Derechos Reales del Consejo de la Magistratura  
Ubicada en Calle Antecio Solares N° 26      Tel. 64-51480      Fax. 64-43955      [de.nal.ddr@gmail.com](mailto:de.nal.ddr@gmail.com)

---

Justicia transparente, Justicia que transforma

**CIRCULAR**  
**DIR.NAL.DD.RR. N° 219/2020**

De: Teófilo Ignacio Velasco  
DIRECTOR NACIONAL DE DERECHOS REALES  
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA.

A: REGISTRADORES Y SUB REGISTRADORES DE  
DERECHOS REALES.

Ref.: "APLICACIÓN DE LA LEY N° 1227 Y SU DECRETO  
REGLAMENTARIO N° 42732 "DATOS DE IDENTIDAD"

Fecha: Sucre, 31 de agosto de 2020

---

**Señores Registradores y Sub Registradores de Derechos Reales:**

La Ley N° 1227 de 18 de septiembre de 2019 que modifica la Ley 247 de 5 de junio de 2012, modificado por la Ley 803 de 9 de mayo de 2016 y la Ley N° 915 de 22 de marzo de 2017 de Regulación del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda y el Decreto Supremo N° 4273 Reglamento a la Ley de Regularización del Derecho Propietario de Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda.

Sobre las modificaciones a la Ley 247 en cuanto a las correcciones de titularidad y datos técnicos que se registran en Derechos Reales.

La Ley N°. 1227, en su Art. 2 modifica el Art. 5 de la Ley 247, incorporando los incisos q) y r), textualmente dicen:

**q) *Suadquiriente.* Es la persona que, por efectos de un contrato perfeccionado, adquiere los derechos de vendedor.**

**r) *Grupo Familiar.* Grupo de personas unidas por el parentesco que comprende a padre, madre e hijos y eventualmente a abuelos que estén a cargo de los nietos.**

Modificación, por la cual el vendedor podría realizar correcciones especificadas en la Ley 247 y sus modificaciones tanto en la titularidad como en los datos técnicos.

---

*Dirección Nacional de Derechos Reales del Consejo de la Magistratura*  
*Ubicada en Calle Aniceto Solares N° 26      Tel. 64-51480      Fax. 64-43955      dr.nal.ddrr@gmail.com*

---

Justicia transparente, Justicia que transforma

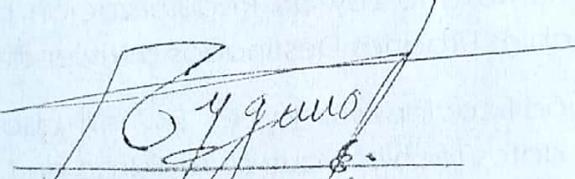
debiendo presentar, además de los documentos ya solicitados para este tipo de correcciones, para la aclaración de datos de identidad el siguiente requisito:

- Escritura pública con la que adquirió el bien inmueble, con el que el subadquiriente acredita su interés legítimo y legal, insertado y protocolizado en la escritura de aclaración para su respectivo archivo.

Cuando el Subadquiriente desee corregir datos de identidad del vendedor y/o cujus, que comprenda cambio, adición o rectificación de nombre, apellidos; debe ser según las formalidades que la ley prevé.

Se recuerda que el incumplimiento de resoluciones, acuerdos, manuales, reglamentos, circulares, instructivos, comunicaciones internas, memorándums, ordenes de servicio constituyen una FALTA DISCIPLINARIA GRAVE, previsto por el Art. 93 inc. 22 del Acuerdo N° 155/2017 de 27 de septiembre, "REGLAMENTO INTERNO DE CONTROL DE PERSONAL ÁREA ADMINISTRATIVA DEL ÓRGANO JUDICIAL - RICPA".

Con este motivo, saludo a ustedes muy atentamente.

  
Teodoro Ignacio Velasco  
DIRECCIÓN NACIONAL  
DE DERECHOS REALES  
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA

IV/  
c.c. Arch./ DIR.NAL.DD.RR.

---

Dirección Nacional de Derechos Reales del Consejo de la Magistratura  
Ubicada en Calle Anticeto Solares N° 26      Tel. 64-51480      Fax. 64-13955      [dr.nal.ddrr@gmail.com](mailto:dr.nal.ddrr@gmail.com)

---

Justicia transparente, Justicia que transforma