



# CURSO DE INDUCCIÓN PARA SERVIDORES DE DERECHOS REALES – GESTIÓN 2022

DRA. MARCELA ALEJANDRA GARCIA TERCEROS

REGISTRADORA DE DERECHOS REALES MIRAFLORES – LA PAZ

**DIRIGIDO PARA SERVIDORES DE DERECHOS REALES DESIGNADOS DE NOVIEMBRE DE 2021 A  
LA FECHA**

**GESTIÓN 2022**

# Documentos a objeto de registro

## ACTOS SUJETOS A REGISTRO

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

# Títulos sujetos a inscripción

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

# PRINCIPIOS DEL DERECHO REGISTRAL



## ❖ **TRACTO SUCESIVO** (ART. 24 D.S.27957):

Toda autorización para inscribir requiere que quien no tenga su derecho inscrito deba obtenerlo previamente a fin de mantener una cadena ininterrumpida de transmisiones.

# PRINCIPIOS DEL DERECHO REGISTRAL



## ❖ EXCEPCION AL PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO (ART. 25 D.S.27957)

El requisito señalado en el artículo precedente no será necesario cuando el documento sea otorgado por los jueces, en caso de venta judicial

# PRINCIPIOS DEL DERECHO REGISTRAL



## ❖ PRINCIPIO REGISTRAL DE ROGACION (ART. 23 DEL D.S.27957)

Toda inscripción debe ser hecha siempre a solicitud de parte interesada, conforme al Artículo 8° del presente Reglamento, por lo tanto, no se actúa de oficio en ningún caso.

# ANTECEDENTE DOMINIAL.

- ❖ Art. 26 D.S.27957.- (antecedente dominial). Emergente del principio de tracto sucesivo, todo inmueble cuya matriculación se solicite para dar curso a otras inscripciones, deberá necesariamente, tener un antecedente dominial del cual procede el derecho de disposición. En caso de inmuebles que no cumplan este requisito, los interesados deberán recurrir a la vía judicial a fin de legitimar su derecho y adquirir la propiedad por usucapión u otras formas legales, con cuyo resultado el juez respectivo ordenara la inscripción en el registro.
- ❖ Art. 27 D.S. 27957 (EXCEPCION AL ANTECEDENTE DOMINIAL). El requisito señalado en el artículo anterior no será necesario cuando documento sea constitutivo del derecho de propiedad agraria, minera o petrolera; no obstante, en casos figurara como primer asiento de titularidad, el Estado Boliviano.

# MODALIDAD DE INSCRIPCION

## Interés legítimo para solicitar la inscripción

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

# MODALIDAD DE INSCRIPCION

- **Artículo 78°.- (Procedimiento de las inscripciones)** Recibido el trámite con todos los requisitos de forma, (establecidos en los Artículos 6 y 7 del presente Reglamento) cancelados los aranceles, valores y servicios, será asignado a los funcionarios del registro para la matriculación e inscripción en el Registro. El funcionario que tenga a su cargo el trámite deberá verificar el cumplimiento de requisitos de fondo:
- Identidad de las partes, generales de ley, comparecencia de los mismos en el documento.
- Coincidencia de los datos de registro del antecedente dominial.
- Coincidencia de la superficie y del código catastral del terreno, declarados y registrados.
- Consentimiento del cónyuge o de los copropietarios; si corresponde.
- Respeto del tracto sucesivo.
- Superficie a transferir y/o detalle del inmueble.
- Coincidencia de datos de planos con los del documento o registro.  
Estando en orden los títulos presentados y existiendo las coincidencias exigidas, procederá la inscripción correspondiente, la que deberá ser verificada antes de ser impresa en el Folio Real correspondiente.

# Requisitos formales del título

- Aparte de los requisitos mencionados en el Artículo anterior, el título presentado debe cumplir los requisitos de forma que se ven en la carátula notarial -la que debe ser llenada por el notario actuante- consistentes en el N° de Testimonio, Distrito, Clase, N° de Notaría, nombre del notario, la suma (naturaleza del título o resumen del contenido del documento), lugar y fecha, signo y sello notarial, además de la presentación de la Cédula de Identidad del solicitante y código catastral. En los documentos privados legalmente reconocidos, debe presentarse el formulario de reconocimiento de firmas original, con todos los datos notariales.
- Además el documento debe ser presentado con los siguientes comprobantes de pago: a) Todos los impuestos que, conforme a Ley, gravan al inmueble y al acto o hecho jurídicos y b) los valores judiciales y aranceles propios del registro, aprobados por el Consejo de la Judicatura y el H. Senado Nacional, conforme lo establece el Artículo 13 II 7 de la Ley de 22 de diciembre de 1997.
- Los notarios, cuando así lo determine el Consejo de la Judicatura, deberán incorporar los datos mencionados, en Formularios proporcionados para tal efecto por el Consejo de la Judicatura.

## Requisitos formales del título

- Además el documento debe ser presentado con los siguientes comprobantes de pago: a) Todos los impuestos que, conforme a Ley, gravan al inmueble y al acto o hecho jurídicos y b) los valores judiciales y aranceles propios del registro, aprobados por el Consejo de la Judicatura y el H. Senado Nacional, conforme lo establece el Artículo 13 II 7 de la de 22 de diciembre de 1997.
- Los notarios, cuando así lo determine el Consejo de la Judicatura, deberán incorporar los datos mencionados, en Formularios proporcionados para tal efecto por el Consejo de la Judicatura.

# INSCRIPCION DE PROPIEDAD

- Es el **registro** en el cual se llevan las inscripciones de **Propiedad** originadas por la adquisición de un título o de acciones y derechos **que** recaen sobre un bien inmueble. Es decir, se inscriben en el las traslaciones de dominio.

# INSCRIPCION DE PROPIEDAD

## 4. COMPRA VENTA

**CONCEPTO.** - El contrato de Compra venta es un contrato bilateral, oneroso en el cual una de las partes (vendedor) se obliga a dar algo en favor de otra (comprador) a cambio de un precio en dinero.

**REQUISITOS.** - El usuario debe presentar en la oficina del Registro Público de Derechos Reales, la siguiente documentación:

1. Escritura Pública de Compra Venta.
2. Impuesto Anual última gestión.
3. Impuesto a la Transferencia.
4. Plano Aprobado por el G.A.M. que corresponda y/o Certificado Catastral a nombre del comprador o vendedor (actualizado).
5. Cédula de Identidad del (los) vendedores y compradores. (En caso de Personas Jurídicas el NIT correspondiente).
6. Todos éstos documentos en original y dos fotocopias.

**Nota:** Todo trámite es personal o con Poder acreditando Interés Legal adjuntando fotocopia de Cédula de Identidad del apoderado, conferente y de las partes.

**PROCEDIMIENTO.** - El usuario debe apersonarse a la Oficina del Registro Público de Derechos Reales y efectuar el siguiente procedimiento:

1. Acudir a la VENTANILLA DE INFORMACIONES, para la verificación de su documentación y recibir la orientación correspondiente.
2. Luego debe dirigirse a VENTANILLAS DE INSCRIPCIONES RAPIDAS, donde se verificará:

- a) El interés legítimo del solicitante a través de la Cédula de Identidad. En caso de ser apoderado deberá adjuntar Testimonio original del Poder otorgado ante Notaria de Fe Publica.
- b) La documentación señalada en los requisitos, para el registro del documento en el sistema y emisión del comprobante de ingreso de trámite, con el correspondiente pago de aranceles y valores.
- c) Dos fotocopias de toda la documentación señalada.
- d) Finalmente, se entregará una pre-impresión del registro, para que el usuario verifique y en su caso corrija la inscripción realizada, firmando en señal de conformidad.

**PLAZO DE ENTREGA:** Transcurridos **tres (3) días hábiles**, a través de VENTANILLA DE DEVOLUCIONES se le hará la entrega-del:

- a) Folio Real con el asiento a nombre del nuevo propietario.
- b) Testimonio de Escritura Pública con el sello de registro de DD.RR.

# INSCRIPCION DE GRAVAMENES Y/O RESTRICCION



## Ley de Inscripción de Derechos Reales, 15 de noviembre de 1887

- **Artículo 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 inscripción y publicidad de todas las mutaciones, gravámenes y limitaciones que recaen sobre los bienes raíces de dicho departamento.

# INSCRIPCION DE GRAVAMENES Y/O RESTRICCION



- **D.S.27957**
- **Artículo 75°.- (Gravámenes y restricciones sujetos a inscripción)** En la columna “B”, de Gravámenes y Restricciones, se inscribirán todos los actos jurídicos que limitan o restrinjan el derecho propietario sobre el inmueble registrado, como ser:
  1. Las hipotecas legales, voluntarias y judiciales claramente especificadas;
  2. Los contratos de anticresis;
  3. Los contratos u otros títulos de usufructo, uso y habitación; de los derechos a construir y de superficie;
  4. Los contratos en cuya virtud se crean o se extinguen las servidumbres forzosas y voluntarias
  5. Las anotaciones preventivas
  6. Los contratos de arrendamiento estipulados conforme al Artículo 1540° inc. 9) del Código Civil:
  7. La constitución del patrimonio familiar o sus modificaciones;
  8. En general, todos los impedimentos y prohibiciones que restringen el derecho de propiedad, interrumpen la posesión o limitan la libre disposición de los bienes inmuebles..

# INSCRIPCION DE GRAVAMENES Y/O RESTRICCION



## **(D.S.27957) Artículo 55. Inscripción de la anotación preventiva**

- De acuerdo al Artículo 260 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, concordante con el Artículo 1552-I del Código Civil, en los casos 1) al 4) de ambas disposiciones, para el registro de la anotación preventiva debe presentarse la provisión ejecutoria o el testimonio judicial, en el que se insertará la demanda y la providencia judicial, acompañando la cédula de identidad. La provisión ejecutoria o el testimonio judicial no podrá contener “faltas insubsanables” para no ser pasible de denegación y establecerá claramente los datos de registro y la proporción del bien inmueble sobre el que recae la anotación preventiva.
- El juez la ordenará y el registrador la verificará en el asiento respectivo de la Columna “B” de gravámenes y restricciones, con todas las especificaciones determinadas por los Artículos 60 y 250 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales y 1548 del Código Civil

# (código civil) ARTÍCULO 1520. APLICACIÓN DE LA CADUCIDAD



- La caducidad no puede aplicarse de oficio, excepto cuando por tratarse de derechos indisponibles deba el juez señalar los motivos que hacen inaceptables la demanda.

# (código civil) ARTÍCULO 1552. ANOTACIÓN PREVENTIVA EN EL REGISTRO



- I. Podrán pedir a la autoridad jurisdiccional la anotación preventiva de sus derechos en el registro público:
  - 1. Quien demanda en juicio la propiedad de bienes inmuebles, o que se constituya, declare, modifique o extinga cualquier derecho real.
  - 2. Quien obtiene a su favor providencia de secuestro o mandamiento de embargo ejecutado sobre bienes inmuebles de deudor.
  - 3. Quien en cualquier juicio obtiene sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada por la que se condena al demandado a que cumpla una obligación.
  - 4. Quien deduce demanda para obtener sentencia sobre impedimentos o prohibiciones que limiten o restrinjan la libre disposición de los bienes, según el artículo 1540, inciso 14.
  - 5. Quien tenga un título cuya inscripción definitiva no puede hacerse por falta de algún requisito subsanable.
  - 6. La Procuraduría General del Estado y el Ministerio de Transparencia Institucional y Lucha contra la Corrupción, para efectos de protección del Patrimonio del Estado.
- II. En los casos previstos por el artículo presente y cuando se trate de bienes muebles sujetos a registro, la anotación se practicará en los registros correspondientes.

# (código civil) ARTÍCULO 1553. TERMINO DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA



- I. La anotación preventiva caducará si a los dos años de su fecha no es convertida en inscripción. El juez puede prorrogar el término por un nuevo lapso de un año, que no perjudicará a tercero si no se asienta a su vez en el registro.
- II. La anotación preventiva se convertirá en inscripción cuando se presente la sentencia favorable pasada en autoridad de cosa juzgada, o se demuestre haberse subsanado la causa que impedía momentáneamente la inscripción y ella en estos casos produce todos sus efectos desde la fecha de la anotación, sin embargo de cualesquier derecho inscrito en el intervalo.
- III. La anotación preventiva a favor del Estado caducará a los cuatro años, prorrogables a dos más, si no es convertida en inscripción definitiva.

# (d.s.27957) Artículo 57. Prelación de la anotación preventiva



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



## (d.s.27957) Artículo 59. Anotación preventiva de embargo

- De conformidad con el Artículo 523 II del Código de Procedimiento Civil, concordante con el Artículo 360 II de la Ley N° 1760, de Abreviación Procesal Civil y de Asistencia Familiar, el embargo de un bien, inscrito en el registro de Derechos Reales, torna ineficaz todo acto jurídico de disposición o de constitución de gravamen sobre el mismo, realizado con posteridad a la inscripción del embargo.

## (d.s.27957) Artículo 68. Requisitos para la cancelación de anotaciones preventivas

- Las inscripciones y anotaciones preventivas (casos 5o y 6o del Artículo anterior) hechas en virtud de documento público, sólo se cancelarán mediante otro documento público otorgado entre las partes legítimas o en base a resolución judicial pasada en autoridad de cosa juzgada, conforme al Artículo 38 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales y 1560 I.- del Código Civil.
- Las anotaciones preventivas o inscripciones hechas por orden judicial, se cancelarán sólo en mérito de otra orden emanada del mismo juzgado, conforme al Artículo 39 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales y 1560 II.- del Código Civil.

# Denegación de la inscripción

## **Artículo 32°.- (Denegación de la inscripción)**

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

# Negación de la inscripción

## **Artículo 33°.- (Representación a ordenes judiciales)**

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



# Función calificadora del registrador

## **Artículo 40°.- (Calificación de faltas insubsanables)**

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



# Función calificadora del registrador

## Artículo 42°.- (Procedimiento ante el rechazo del Registrador)

- En caso de negativa o rechazo del Registrador, mediante decreto fundamentado, a la inscripción solicitada, el interesado, en conocimiento de éste, podrá demandar ante el Juez de Partido en lo Civil, dentro de los treinta días siguientes a su notificación con el decreto, pidiendo se realice la inscripción. Si en el juicio instaurado por el interesado, se pronunciare sentencia que alcance la calidad de cosa juzgada, declarando que fue indebidamente negada la inscripción o cancelación, o mal calificada la competencia del juez, el registrador realizará el acto a que se negó, en base a la orden judicial respectiva, tomando el nuevo asiento la fecha del de presentación del título que dio lugar al incidente, con la constancia de la resolución judicial.
- Cumplido el término de los treinta días señalado en el Parágrafo anterior, precluirá el derecho del interesado a reclamar ante la instancia judicial, pudiendo solicitar un nuevo registro una vez subsanadas las observaciones que dieron lugar a su rechazo.

# Extinción y cancelación de registros



- **Artículo 77°.- (Procedimiento de inscripción en la columna “C” del folio real)**
- En la columna “C”, de Cancelaciones, se registrarán todos los levantamientos o cancelaciones de las restricciones y/o gravámenes inscritos en un determinado asiento de la columna “B”.
- Todas las cancelaciones se registrarán en forma cronológica, constituyendo cada una, un número de asiento, de acuerdo a su presentación en el Registro de Derechos Reales, generando la eliminación o extinción de un asiento específico de la columna “B”, no importando el orden de su registro; es decir, que una restricción registrada en un asiento posterior, puede ser cancelada antes que otras restricciones anteladas.
- Cada asiento contendrá la leyenda “CANCELACION”, especificándose, a continuación, el tipo de la restricción o gravamen cancelado, luego los datos del asiento objeto de cancelación (número de asiento: B1, B2, etc. Según corresponda, el número de trámite y fecha), el tipo de instrumento jurídico, su fecha, el nombre del notario, juez o Registrador, según corresponda y, por último, el número del trámite, fecha y hora del registro así como las iniciales del funcionario subalterno que realizó la inscripción y verificación.
- Después del último asiento, se consignará obligatoriamente la palabra “último asiento” y no podrá registrarse ningún otro asiento posterior en un mismo Folio impreso.

# Registro de propiedad horizontal inmobiliaria

- **ARTÍCULO 19°.- PROPIEDAD HORIZONTAL**

**(D.S. 27957)**

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

# Registro de propiedad horizontal inmobiliaria



- **ARTÍCULO 20. REQUISITOS Y FORMALIDADES DE LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL (D.S.27957)**
- La inscripción de cualquier derecho real bajo el régimen de propiedad horizontal se hará con los requisitos y formalidades señalados en el Artículo 199 del Código Civil; pudiendo constituirse hipoteca sobre los diversos pisos o departamentos de un edificio en construcción o ya proyectado bajo el régimen de propiedad horizontal y la inscripción se realizará en base al Artículo 198 del Código Civil.
- La hipoteca en la propiedad horizontal, si afecta al terreno antes de la edificación, recae sobre todo el inmueble, es decir, sobre todas las unidades habitacionales y no proporcionalmente; sin embargo, podrán realizarse cancelaciones parciales del gravamen, mediante documento pertinente, a efecto de obtener la alodialidad de cada unidad habitacional, independientemente.



# Registro de propiedad horizontal inmobiliaria

- **ARTÍCULO 105. CONCEPTO Y ALCANCE GENERAL (CODIGO CIVIL BOLIVIANO)**
- I. 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.
- II. El propietario puede reivindicar la cosa de manos de un tercero y ejercer otras acciones en defensa de su propiedad con arreglo a lo dispuesto en el libro V del Código presente.



# Registro de propiedad horizontal inmobiliaria

- **ARTÍCULO 184. PISOS Y COMPARTIMIENTOS DE UN EDIFICIO (CODIGO CIVIL BOLIVIANO)**
- Los diversos pisos y compartimientos de un edificio pueden pertenecer a distintos propietarios siempre que la construcción se haya hecho de cemento armado u otro material similar incombustible y se hayan observado las reglas técnicas y demás requisitos establecidos por ley especial.



# Registro de propiedad horizontal inmobiliaria

- **ARTÍCULO 188. DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS (CODIGO CIVIL BOLIVIANO)**
- I. El derecho de cada copropietario sobre las partes señaladas en el artículo anterior es proporcional al valor del piso o compartimiento que le pertenece, salvo disposición contraria del título.
- II. Cada copropietario puede usar las partes comunes conforme a su destino pero sin perjudicar al derecho de los demás.
- III. El copropietario no puede, ni renunciando a su derecho sobre las partes comunes, sustraerse a contribuir en los gastos de conservación.

# Registro de propiedad horizontal inmobiliaria

- **ARTÍCULO 198. ESTADO DE PREHORIZONTALIDAD (CODIGO CIVIL BOLIVIANO)**
- Puede constituirse hipoteca sobre los diversos pisos o compartimientos de un edificio en construcción o ya proyectado bajo el régimen de propiedad horizontal, y la inscripción que se haga del terreno sobre el cual se levanta o se levantará el edificio gravará la cuota parte de cada futuro copropietario y se extenderá a su piso o compartimiento respectivo, a medida que éstos se vayan concluyendo, proporcionalmente a su valor y sin necesidad de nueva inscripción



# Registro de propiedad horizontal inmobiliaria

- **ARTÍCULO 200. AUTORIZACIÓN MUNICIPAL Y REGLAMENTO TÉCNICO (CODIGO CIVIL BOLIVIANO)**
- Ningún edificio bajo el régimen de propiedad horizontal podrá ser construido o destinado a esa finalidad sin previa autorización municipal, la cual se ajustará al reglamento técnico respectivo.

# Registro de propiedad horizontal inmobiliaria

## 25. INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**CONCEPTO.** - Es un registro por el cual un determinado inmueble se fracciona bajo el régimen de propiedad horizontal.

**REQUISITOS.** - El usuario debe presentar en la oficina del Registro Público de Derechos Reales, la siguiente documentación:

1. Escritura Pública de Propiedad Horizontal.
2. Certificado Catastral y/o Avalúo Catastral.
3. Resolución Administrativa y/o Informe técnico y/o certificación de propiedad horizontal.
4. Impuesto anual de la última gestión. (Siempre y cuando consigne la base imponible de toda la propiedad horizontal, caso contrario debe exigirse el Certificado Catastral y/o Avalúo Catastral).
5. Tabla de Fraccionamiento.

# Registro de propiedad horizontal inmobiliaria

6. Planos individuales Aprobados de todas la Unidades a Fraccionar (en los G.A.M. que extiendan).
7. Plano Aprobado de fraccionamiento en propiedad horizontal y /o plano de Construcción del G.A.M.
8. Cédula de Identidad del (los) propietarios. (En caso de personas jurídicas el NIT correspondiente).
9. Carta de autorización de arrastre de gravamen.
10. Todos éstos documentos en original y dos fotocopias.

**Nota:** Todo trámite es personal o con Poder acreditando Interés Legal adjuntando fotocopia de Cédula de Identidad del apoderado, conferente y de las partes.

**PROCEDIMIENTO.** - El usuario debe apersonarse a la Oficina del Registro Público de Derechos Reales y efectuar el siguiente procedimiento:

1. Acudir a la VENTANILLA DE INFORMACIONES, para la verificación de su documentación y recibir la orientación correspondiente.
2. Posteriormente debe dirigirse a VENTANILLAS DE ASESORES DE REGISTRO, quienes previa verificación de la documentación presentada, revisarán:
  - a) La documentación señalada en los requisitos, para el registro del documento en el sistema y emisión del comprobante de ingreso de trámite.
  - b) Posteriormente, se remitirá a ventanilla de caja para el pago del arancel e ingreso del documento correspondiente.

**PLAZO DE ENTREGA:** Transcurridos quince (15) días hábiles, a través de VENTANILLA DE DEVOLUCIONES se le hará la entrega de:

- a) Todos los Folios Reales generados de todas las unidades funcionales.
- b) Testimonio de Escritura Pública con el sello de registro de DD.RR.
- c) Tabla del número de matrículas con sello del Funcionario y del Registrador.



GRACIAS POR SU ATENCIÓN...