

ACUERDO No. 021/2014  
CONSEJO DE LA MAGISTRATURA

**VISTOS:** La nota CITE No. 0320/2014 de fecha 10 de febrero de 2014, de la Dirección de Derechos Reales, mediante la cual se solicita la creación del “**Servicio de Emisión de Certificado de No Propiedad Nacional – ASFI**” para Crédito Pro Vivienda Social, en el marco de la Ley No. 393 de **SERVICIOS FINANCIEROS** y Decreto Supremo Reglamentario No. 1842, los antecedentes; y

**CONSIDERANDO I:** Que, en mérito a la previsión contenida en la Constitución Política del Estado, en fecha 21 de agosto de 2013 el señor Presidente del Estado Plurinacional de Bolivia promulga la Ley 393 relativo a **SERVICIOS FINANCIEROS** que tiene como objetivo principal la de otorgar créditos dirigidos a obtener una vivienda de interés social; es decir, a los créditos destinados a la compra, por parte del prestatario de una “UNICA VIVIENDA” sin fines comerciales. Asimismo, se incluyen los créditos para la compra de terrenos “CON FINES DE CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA UNICA SIN FINES COMERCIALES”.

Que, el Parágrafo I del Artículo 19 de la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, señala que toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.

Que, el Inciso f) del Artículo 17 de la Ley de Servicios Financieros No. 393 de 21 de Agosto de 2013, dispone, que son objetivos de la regulación y supervisión financiera, respecto de los servicios financieros, de manera indicativa y no limitativa el controlar el financiamiento destinado a satisfacer las necesidades de vivienda de las personas, principalmente la vivienda de interés social para la población de menores ingresos.

Que, el Decreto Supremo No. 1842 de 18 de Diciembre de 2013, reglamenta el régimen de control de tasas de interés para el financiamiento destinado a vivienda de interés social y los niveles mínimos de cartera.

Que, el Anexo a la Ley de Servicios Financieros No. 393 de 21 de agosto de 2013, define a la vivienda de interés social como “**AQUELLA UNICA VIVIENDA SIN FINES COMERCIALES DESTINADA A LOS HOGARES DE MENORES INGRESOS**”.

Que, la vivienda de interés social, es aquella única vivienda sin fines comerciales destinada a los hogares de menores ingresos, aspecto por el cual uno de los elementos necesarios para acceder a un crédito de vivienda de interés social, es acreditando que no se cuenta con ningún otro bien inmueble registrado en Derechos Reales.

Que, con el objeto de acceder a un financiamiento destinado a vivienda de interés social, es requisito contar con el **CERTIFICADO DE NO PROPIEDAD NACIONAL** documento que acredite que la persona que realiza el trámite de obtención de un crédito de interés social no cuenta con ningún otro bien inmueble a nivel nacional registrado a su nombre en Derechos Reales.

Que, la emisión de Certificados de No Propiedad debe ser emitido por las oficinas de Derechos Reales en todo el Estado, permitiendo de esta manera, que las personas interesadas en acceder al financiamiento destinado a vivienda social puedan acreditar que no cuentan con otro bien inmueble registrado en Derechos Reales de manera rápida y eficiente. Certificación que por las características propias de la Ley, necesariamente deberá ser a nivel nacional y no sólo del distrito donde se encontrare el bien o se gestione el crédito.

**CONSIDERANDO II:** Que mediante nota **ASFI/DAJ/R-16897/2014** de 03 de febrero de 2014 y en base a los Informes Técnico y Legal **ASFI/DEP/R-20488/2014** y **ASFI/DAJ/R-**

21274/2014 de 7 y 10 de febrero de 2014 emitidos por la Dirección de Estudios y Publicaciones y la Dirección de Asuntos Jurídicos, la Dra. Lenny T. Valdivia Bautista, Directora de Supervisión del Sistema Financiero ASFI, solicita la emisión de Certificados de No Propiedad Nacional - ASFI, con el fundamento de que la Ley No. 393 y el Decreto Supremo No. 1842, establecen la otorgación de créditos de vivienda de interés social; que comprende a los créditos destinados a la compra, por parte del prestatario de una **“UNICA VIVIENDA SIN FINES COMERCIALES”**.

Que, para acceder a estos créditos existe dos requisitos fundamentales: 1) que sea Única Vivienda; y 2) que no tenga fines comerciales. Por lo que para acreditar lo primero es necesario contar con un **CERTIFICADO DE NO PROPIEDAD** emitido por Derechos Reales a nivel nacional.

**CONSIDERANDO III:** Que, la Disposición Transitoria Séptima de la Ley del Órgano Judicial, dispone que: “El Registro Público de Derechos Reales y las Notarías de Fe Pública, continuarán en sus funciones sujetos a las normas anteriores a la presente ley, en tanto no se defina su situación jurídica mediante una Ley especial que regule tales institutos jurídicos”.

Que, mediante Resolución Administrativa No. 482/2008 de 28 de octubre de 2008, pronunciada por el ex Consejo de la Judicatura, se aprobó el “Manual de Procedimientos Técnico-Jurídico del Registro de Derechos Reales”, dentro del cual, en el Punto 5. “Servicios Relacionados con la Publicidad del Registro” se encuentra contemplado el Caso 5.1.5 relativo a “El Usuario solicita un Certificado de no propiedad respecto a una persona”, caso que se aplica para la emisión de certificados de no propiedad sólo de la jurisdicción de la oficina registral donde se lo solicita y no a nivel nacional.

Que, por Acuerdo No. 177/2012 de fecha 13 de agosto de 2012 aprobado por el Pleno del Consejo de la Magistratura, se implementa la Oficina de emisión de Certificaciones de No Propiedad dependiente de la Dirección de Derechos Reales del Consejo de la Magistratura, a través de la cual se emitirán las certificaciones requeridas en todas las oficinas registrales del país para ser entregadas en cada oficina de origen.

Que, al tratarse de un nuevo servicio, con características especiales, que requiere de la utilización de servicios técnicos como el satelital, la contratación de personal exclusivo, el equipamiento de oficinas, por una parte y, por otra, tomando en cuenta el beneficio que representará para los usuarios el poder contar con un certificado de No Propiedad a nivel nacional en tiempo breve y sin que represente un gasto económico significativo, debe establecerse un arancel racional que permita el acceso cómodo, rápido y con costo bajo, en plena concordancia con el objeto y finalidad social de la Ley No. 393 y su Decreto Supremo Reglamentario No. 1842.

Que, el Certificado de No Propiedad Nacional debe contener ciertos requisitos, como ser: el de solicitar la cédula de identidad y el pago del costo mínimo establecido por Derechos Reales. En caso de Certificados Positivos el reporte mínimamente debe reflejar 2 (dos) registros de propiedad.

Que, en este sentido la Dirección Nacional de Derechos Reales ha propuesto la creación del **“Servicio de emisión de Certificado de No Propiedad Nacional - ASFI”**, cuyo tratamiento será aplicado mediante los flujos ya establecidos, que seguirá su emisión desde la presentación de la solicitud, por parte de los usuarios, hasta la entrega del Certificado de No Propiedad impreso y debidamente legalizado por el Director Nacional de Derechos Reales en la misma oficina de origen de la solicitud del Certificado de No Propiedad.

Que, mediante Informe Técnico No. 01/2014 de la Dirección Nacional de Derechos Reales e Informe Legal UNAJ/CM No. 049/2014 de la Unidad Nacional de Asesoría Jurídica del Consejo de la Magistratura, se concluye la pertinencia técnica y legal de la creación del **“Servicio de Emisión de Certificado de No Propiedad Nacional – ASFI”** en el marco de lo establecido por la

Ley No. 393 y Decreto Reglamentario No. 1842, el cual debe ser implementado en el Sistema **FAST (Servicios en Línea)** de la Dirección Nacional de Derechos Reales.

**POR TANTO:** El Plenario del Consejo de la Magistratura, en uso de sus atribuciones contenidas en el Art. 182 Núm. 3 de la Ley del Órgano Judicial No. 25 de 24 de junio de 2010;

**ACUERDA:**

**Primero.-** Crear el “**Servicio de Emisión de Certificado de No Propiedad Nacional – ASFI**” en el marco de lo establecido por la Ley No. 393 y Decreto Reglamentario No. 1842, que deberá ser implementado en el Sistema **FAST (Servicios en Línea)**, y aplicado en todas las Oficinas de Derechos Reales del Estado Plurinacional, conforme el flujo técnico establecido por la Dirección Nacional de Derechos Reales y la Jefatura Nacional de Servicios Informáticos y Electrónicos del Consejo de la Magistratura.

**Segundo.-** Establecer el arancel único de **BOLIVIANOS CIEN (Bs. 100.-)** para la emisión del Certificado de No Propiedad Nacional – ASFI.

**Tercero.-** Dar continuidad al flujo técnico establecido por la Dirección Nacional de Derechos Reales y la Jefatura Nacional de Servicios Informáticos y Electrónicos del Consejo de la Magistratura, autorizando a las mismas modificarlo si consideran necesario para mejorar el servicio.

**Cuarto.-** Encomendar el cumplimiento del presente Acuerdo a la Dirección Nacional de Derechos Reales del Consejo de la Magistratura, en coordinación con las Unidades necesarias a efecto de lograr la implementación de este servicio.

Es acordado en la ciudad de Sucre en el Salón de Reuniones del Consejo de la Magistratura del Órgano Judicial a los trece días del mes de febrero de dos mil catorce años.

**Regístrese y comuníquese:**



Dra. Cristina Mamani Aguilar

**PRESIDENTA**

**CONSEJO DE LA MAGISTRATURA**



Dr. Roger Gonzalo Triveño Herbas

**DECANO**

**CONSEJO DE LA MAGISTRATURA**



Dra. Wilma Mamani Cruz

**CONSEJERA**

**CONSEJO DE LA MAGISTRATURA**



Lic. Freddy Saabiría Taboada

**CONSEJERO**

**CONSEJO DE LA MAGISTRATURA**



Dr. Wilber Choque Cruz

**CONSEJERO**

**CONSEJO DE LA MAGISTRATURA**