



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA RA/AEMP/DJ/N°038/2020
La Paz, 30 de septiembre de 2020

VISTOS:

La Resolución Administrativa RA/AEMP/N°91/2016 de 29 de noviembre de 2016, la Resolución Ministerial MDPyEP N° 116/2020 de 18 de junio de 2020, el Informe Legal AEMP/DTFVCOC/N° 312/2020 de 05 de agosto de 2020, el Informe Legal AEMP/INF/DJ/N°279/2020 de 25 de septiembre de 2020.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 306, parágrafo I, de la Constitución Política del Estado, establece que: "*el modelo económico boliviano es plural y está orientado a mejorar la calidad de vida y el vivir bien de todas las bolivianas y los bolivianos*"; el parágrafo II, señala que: "*la economía plural está constituida por las formas de organización económica comunitaria, estatal, privada y social cooperativa*"; asimismo, el artículo 316, numeral 2), señala que la función del Estado en la economía consiste en: "*Dirigir la economía y regular, conforme con los principios establecidos en la Constitución, los procesos de producción, distribución y comercialización de bienes y servicios*".

Que, el párrafo III del artículo 137 del Decreto Supremo N°29894 de fecha 7 de febrero de 2009, de Organización del Órgano Ejecutivo, extingue la Superintendencia de Empresas, y dispone que sus competencias sean asumidas por el Ministerio de Desarrollo Productivo y Economía Plural.

Que, el Decreto Supremo N° 071 de fecha 9 de abril de 2009, en su inciso f), parágrafo I del artículo 3 y los artículos 41 y 44 disponen la creación de la Autoridad de Fiscalización y Control Social de Empresas (AEMP), determinando su estructura organizativa, sus atribuciones y competencias, que consiste en fiscalizar, controlar, supervisar y regular a las empresas y sus actividades, sujetas a su jurisdicción.

Que, el artículo 46 del mismo cuerpo legal, señala que el Director Ejecutivo de la Autoridad de Fiscalización y Control Social de Empresas, entre otras, tiene la atribución de: "*e) Ordenar o realizar los actos necesarios para garantizar el cumplimiento de los fines relativos a la Autoridad de Fiscalización y Control Social de Empresas. (...) i) Desarrollar las funciones de su competencia atribuidas por normativa vigente y otras delegadas por el Viceministro del sector y el Ministro.*"

Que, la Ley N°685 de fecha 11 de mayo de 2015, cambia la denominación de Autoridad de Fiscalización y Control Social de Empresas - AEMP, a Autoridad de Fiscalización de Empresas - AEMP, estableciendo sus competencias y atribuciones.





Que, mediante Resolución Suprema 26221 de 06 de enero de 2020, se designó al Director Ejecutivo de la Autoridad de Fiscalización de Empresas – AEMP.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Administrativa RA/AEMP/N°91/2016 de 29 de noviembre de 2016 de 29 de noviembre de 2016, se dispone:

"PRIMERO.- (Corredores Inmobiliarios): Son considerados comerciantes en sujeción al Código de Comercio, aquellas, personas naturales o jurídicas dedicadas a realizar la actividad de **INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA**, entendida como los servicios habituales efectuados en favor de tercero (s) a cambio de una prestación económica, participando entre la oferta y demanda de bienes inmuebles, en procura de su acercamiento hasta poder concretar un contrato de compra-venta, alquiler o anticrético.

SEGUNDO.- (Acreditación del Corredor Inmobiliario) Los **CORREDORES INMOBILIARIOS** deberán registrarse y obtener su matrícula ante el Registro de Comercio, a los efectos de contar con acreditación legal para desarrollar sus actividades comerciales.

TERCERO.- (Efectos jurídicos de la Inscripción). El registro comercial constituye el reconocimiento de la calidad de **CORREDOR INMOBILIARIO** para desarrollar actividades de intermediación inmobiliaria, dotando así de seguridad jurídica a las operaciones en que intervienen y habilitándolos para el ejercicio del comercio.

CUARTO.- (Ejecución y cumplimiento) SE INSTRUYE a la Dirección Técnica de Fiscalización y Verificación de Cumplimiento de Obligaciones Comerciales de la Autoridad de Fiscalización de Empresas, la ejecución y cumplimiento de la presente Resolución, conforme a la normativa vigente.

QUINTO.- (Vigencia de la presente resolución).- La presente resolución entrará en vigencia, a partir de su publicación en un medio de circulación nacional."

Que, mediante Resolución Ministerial MDPyEP N° 116/2020 de 18 de junio de 2020, se aprueba el MANUAL DE PROCEDIMIENTO DE TRÁMITES DEL REGISTRO DE COMERCIO DE BOLIVIA.

CONSIDERANDO:

Que, mediante nota CAR/MDPyEP/DGAJ/UDN N° 0100/2020 de 05 de marzo de 2020, con cargo de recepción de 13 de marzo de 2020, el Director General de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Desarrollo Productivo de Economía Plural MDPyEP, en respuesta a la consulta realizada por FUNDEMPRESA mediante nota CITE: CTA-GAO-0771/19, manifiesta:

"En atención a la nota de referencia, producto de la revisión de la Resolución Administrativa RA/AEMP/N° 91/2016 de 29 de noviembre de 2016, resulta pertinente



realizar las siguientes puntualizaciones; si bien es cierto y evidente que la actividad desempeñada por los corredores inmobiliarios es comercial y la Autoridad de Fiscalización de Empresas (AEMP), cuenta con las atribuciones de "regular, controlar y supervisar que las Sociedades Comerciales se desenvuelvan en el marco de la legalidad" y "emitir resoluciones administrativas necesarias para instrumentar la aplicación y cumplimiento de la Ley y sus Reglamentos", de conformidad a lo establecidos en los incisos a) y n) del Artículo 6 de la Ley N° 685 de 11 de mayo de 2015, dicha potestad se encuentra direccionada al cumplimiento de obligaciones por parte de las empresas reguladas, sin embargo la AEMP no cuenta con atribuciones para administrar o regular el Registro de Comercio, ni para modificar los trámites que forman parte del manual de Procedimientos de Trámites del Registro de Comercio de Bolivia, aprobado por las Resoluciones Administrativas SEMP N° 205/04 de fecha 20 de octubre de 2004 y SEMP N° 0027/2005 de fecha 23 de febrero de 2005, emitidas por la Ex – Superintendencia de Empresas.

En ese entendido, de la Revisión del Trámite N° 34 de Manual de Procedimientos de Trámites del Registro de Comercio de Bolivia, se evidenció que el mismo regula a los Auxiliares de Comercio, comprendidos entre los Artículos 72 al 124 del Código de Comercio, entre los cuales figuran los corredores, sin embargo una vez finalizado este trámite se otorga a todos ellos el "Certificado de Registro de Auxiliar de Comercio" y no así la "Matrícula de Comercio" a la que hace referencia el Artículo Segundo de la Resolución Administrativa RAI/AEMP/N° 091/2016 de 29 de noviembre de 2016, por tanto el cumplimiento de lo dispuesto por el señalado Artículo, carece de fundamento legal para su aplicación, toda vez que FUNDEMPRESA no emite la Matrícula de Comercio en este tipo de trámite, puesto que las Resoluciones Administrativas SEMP N° 205/04 de fecha 20 de octubre de 2004 y SEMP N° 0027/2005 de fecha 23 de febrero de 2005, que aprueban el Manual de Procedimientos de Trámites del Registro de Comercio de Bolivia, actualmente se encuentran vigentes.

Bajo ese contexto, resulta evidente que la AEMP se extralimitó al imponer una obligación cuya materialización depende de la existencia de un procedimiento a ser aprobado por una entidad sobre la cual no tiene tuición; por otra parte a fin de regular a este sector en concreto, resulta pertinente que se incluya un Trámite específicamente dirigido a este fin, para lo cual se deberá coordinar entre el Concesionario del Registro de Comercio y el Ministerio de Desarrollo Productivo y Economía Plural a través del Viceministerio de Producción Industrial a Mediana y Gran Escala, la justificación y pertinencia de incluir este trámite al citado Manual."

Que, mediante Informe Legal AEMP/DTFVCOG/N°312/2020 de 05 de agosto de 2020, emitido por la Dirección Técnica de Fiscalización y Verificación de Cumplimiento de Obligaciones Comerciales, se señala:

"El artículo 4 del Código de Comercio establece que "(...) Comerciante es la persona habitualmente dedicada a realizar cualquier actividad comercial, con fines de lucro. La





calidad de comerciante se la adquiere aún en el caso de que la actividad comercial sea ejercida mediante mandatario, intermediario o interpósita persona (...)".

Conforme al artículo 5 de este mismo instrumento legal, pueden ser comerciantes: 1) las personas naturales con capacidad para contratar y obligarse, y 2) Las personas jurídicas constituidas en sociedades comerciales.

El inciso 6) del artículo 6 del Código de Comercio establece que "(...) son actos y operaciones comercio, entre otros: ... 6) Las operaciones de bolsa, de rematadores, el corretaje, las comisiones y la representación o agencias de firmas nacionales o extranjeras (...)" (Subrayado añadido), mención que indica que el CORRETAJE de manera general, es un acto u operación de comercio.

Por su parte, el inciso 6) del artículo 8 del Código de Comercio establece que "(...) no son actos comerciales: ... 6) La adquisición y disposición de bienes inmuebles, salvo la ejercida por empresas dedicadas habitualmente a ese giro" (Subrayado añadido).

Dentro del Título II de este mismo instrumento legal, se establece que son "Auxiliares de Comercio", los factores o administradores (Capítulo I), los dependientes (Capítulo II), los corredores (Capítulo III) y martilleros o rematadores (Capítulo IV), normados dentro de los artículos 72 a 124.

El referido Capítulo III del Título II, artículo 96 del Código de Comercio indica que "(...) El corredor es la persona natural o jurídica establecida por cuenta propia que media entre la oferta y la demanda para obtener el acercamiento de ambas, para la concreción directa del contrato por los interesados, sin tener relación de dependencia o de representación con las partes. (...)" adecuándose así a la actividad del corretaje en sus diversas formas.

Los artículos 96 al 104 del Código de Comercio, establecen ciertas condiciones, características, deberes, obligaciones y prohibiciones particulares de la actividad de corretaje dentro de los "Auxiliares de Comercio", indicando de manera textual:

"Art. 102.- (LIBRO DE REGISTRO). Los corredores llevarán un libro denominado "Libro de Registro", en el que anotarán por orden de fechas y numeración correlativa todos y cada uno de los negocios en que intervienen, con indicación del nombre y domicilio de las partes, cuantía, precio de las mercaderías o bienes, descripción de éstos y la comisión percibida. Este libro será abierto y llevado con las mismas formalidades requeridas para los libros de contabilidad.

Art. 103.- (DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS CORREDORES). Son deberes y obligaciones de los corredores:

- 1) Comprobar la identidad y capacidad de los contratantes;*
- 2) Proponer los negocios con claridad y exactitud, absteniéndose de hacer ofertas falsas que puedan inducir a error en los interesados;*



- 3) *Conservar las muestras de las mercaderías vendidas que hayan servido de base a la negociación, mientras no las reciba a satisfacción el comprador;*
- 4) *Guardar secreto de las negociaciones que se le encarguen, salvo orden judicial, y*
- 5) *Dar inmediato aviso al comitente cuando no acepte su intervención en el negocio, tomando las provisiones necesarias para la devolución de los objetos, documentos o valores que hubiera recibido, bajo responsabilidad de resarcir daños y perjuicios.*

Art. 104. - (PROHIBICIONES). Al corredor le está prohibido:

- 1) *Comerciar por cuenta propia y ser mandatario, factor, dependiente o agente de un comerciante;*
- 2) *Hacerse cargo de cobranzas y pagos por cuenta ajena o cumplir o exigir el cumplimiento de obligaciones a cargo de los contratantes;*
- 3) *Garantizar los contratos en los cuales intervenga; ser girador, aceptante, endosante o beneficiario de los títulos-valores negociados por su conducto y, en general, contraer obligación extraña a su función.*
- 4) *Formar sociedad, salvo la de ser titular de acciones de sociedades, sin poder ser director o administrador de ellas;*
- 5) *Comprar para sí las mercaderías, bienes o valores que se negocien por su conducto;*
- 6) *Incurrir en las demás prohibiciones impuestas por ley o el reglamento respectivo. La violación de estas prohibiciones se sancionará con la cancelación de la autorización respectiva.*

La violación de estas prohibiciones se sancionará con la cancelación de la autorización respectiva. (...)"

En este sentido, el Código de Comercio establece que la actividad de corretaje, es una actividad comercial, que también se enmarca dentro de las actividades que desarrollan los "Auxiliares de Comercio" según características y particularidades de la actividad desarrollada.

En consecuencia, el Manual de Procedimientos de Trámites del Registro de Comercio aprobado por las Resoluciones Administrativas SEMP N° 205/04 de 20 de octubre de 2004 y SEMP N° 0027/2005 de 23 de febrero de 2005 emitidas por la Ex – Superintendencia de Empresas, vigente a momento de la emisión de la Resolución Administrativa RA/AEMP/N°91/2016, preveía la inscripción de cualquier empresa unipersonal o sociedad comercial dedicada al rubro del corretaje en general, al amparo de lo que establece el artículo 6 inciso 6) del Código de Comercio, mediante los trámites de iniciación de actividades conforme al tipo societario correspondiente, así como también preveía el registro de esta actividad bajo la figura de "Auxiliares de Comercio", al amparo de lo que establece el artículo 96 del Código de Comercio.

Por su parte, el nuevo Manual de Procedimientos del Trámites del Registro de Comercio, aprobado por Resolución Ministerial MDPyEP N° 116/2020 de 18 de junio de 2020 emitida por el Ministerio de Desarrollo Productivo y Economía Plural, también prevé el registro





de empresas unipersonales y sociedades comerciales dedicadas al rubro del corretaje, dentro de las actividades comerciales indicadas en el artículo 6 del Código de Comercio, mediante los trámites de iniciación de actividades, conforme al tipo societario correspondiente, así como el registro de esta actividad dentro de los "Auxiliares de Comercio" regulados por los artículos 72 a 124 del Código de Comercio, indicando que "(...) Son auxiliares de comercio, las personas que, actuando por cuenta propio o ajena, cumplen labor de ayuda y complemento para la actividad comercial" (...) en el caso de los corredores y martilleros o rematadores, estos deben inscribirse en el Registro de Comercio, así como registrar el fin de sus actividades, sujetos al presente trámite. (...)"

De esta manera, los comerciantes dedicados a la actividad de corretaje, enmarcada dentro de los alcances del artículo 6 del Código de Comercio, pueden inscribirse en el Registro de Comercio, adoptando cualquiera de los tipos societarios reconocidos por este instrumento legal, adquiriendo al efecto la respectiva "Matrícula de Comercio"; mientras que para la actividad de corretaje enmarcada dentro del artículo 96 del Código de Comercio, se debe tramitar el registro como "Auxiliares de Comercio" adquiriendo al efecto el respectivo "Certificado de Registro de Auxiliar de Comercio".

Cabe indicar además que, doctrinalmente también se reconoce al corretaje como una actividad diversa, pudiendo efectuarse en negocios de crédito, compraventa o locación de inmuebles, compraventa de antigüedades, objetos preciosos, productos agrícolas, de trabajo y similares, con la connotación de enmarcarse dentro de una actividad comercial y/o a la vez, en el marco de la actividad de los "Auxiliares de Comercio". (Código de Comercio; Concordado y Anotado con arreglo a la Edición Oficial, la Ley de Entidades Aseguradoras y los Reglamentos del Registro de Comercio y de la Dirección de Sociedades por Acciones; Carlos Morales Guillén; Editorial Gisbert; 1999; La Paz - Bolivia)

En este contexto, la Resolución Administrativa RA/AEMP/Nº91/2016 no cumple una función reguladora ni normativa, resultando innecesaria para el tratamiento de la inscripción de empresas unipersonales y sociedades comerciales dedicadas al rubro del corretaje inmobiliario, que ya se encuentra prevista tanto en el Código de Comercio como en el Manual de Procedimientos del Trámites del Registro de Comercio."

Que, el citado Informe Legal AEMP/DTFVCOG/Nº312/2020 concluye que:

"Del análisis precedente, siendo que el nuevo Manual de Procedimientos de Trámites del Registro de Comercio aprobado mediante Resolución Ministerial MDPyEP Nº 116/2020 de 18 de junio de 2020, en apego a lo dispuesto en el Código de Comercio respecto a la actividad del "corretaje", prevé la posibilidad de inscribir a empresas y sociedades comerciales dedicadas a este rubro, adquiriendo así la respectiva "Matrícula de Comercio", así como también la posibilidad del registro de esta actividad como "Auxiliar de Comercio" adquiriendo así el "Certificado de Registro de Auxiliar de Comercio", abarcando de esta manera las diferentes características y particularidades de esta actividad, y siendo que



la Autoridad de Fiscalización de Empresas no cuenta con facultades para modificar el Manual de Procedimientos de Trámites del Registro de Comercio de Bolivia, se recomienda dejar sin efecto la Resolución Administrativa RA/AEMP/Nº91/2016 de 29 de noviembre de 2016."

Que, se debe considerar además que:

- El Artículo 232 de la Constitución Política del Estado, dispone que la Administración Pública se rige por los principios de legitimidad, legalidad, imparcialidad, publicidad, compromiso e interés social, ética, transparencia, igualdad, competencia, eficiencia, calidad, calidez, honestidad, y de responsabilidad y resultados, debiendo entenderse estos dos últimos como aquella calidad sine qua non de la Administración Pública del logro de sus fines, ejercitando entre otras, la potestad administrativa, y en base a la cual, la Administración Pública, emite Actos Administrativos, es decir, toda declaración, disposición o decisión, ya sea de alcance general o particular (artículo 27 de la Ley Nº2341 de Procedimiento Administrativo de 23 de abril de 2002.
- Asimismo, los principios de legitimidad y legalidad refieren a que la Administración Pública actuará conforme a la autoridad delegada por parte de los diferentes niveles de gobierno y con estricto cumplimiento al marco jurídico legal existente.
- La Potestad Administrativa de la Autoridad de Fiscalización de Empresas, deviene de la Ley, estableciéndose en el artículo 44 del Decreto Supremo Nº0071 de 9 de abril de 2009, y el artículo 6 de la Ley Nº685 de 11 de mayo de 2015, las atribuciones de esta entidad regulatoria, entre las que se cita:

Decreto Supremo Nº0071

"(...)

a) Regular, controlar y supervisar a las personas, entidades, empresas y actividades sujetas a su jurisdicción en lo relativo a gobierno corporativo, defensa de la competencia, reestructuración y liquidación voluntaria de empresas y registro de comercio."

Ley Nº685

"(...)

e) Regular, controlar y supervisar a las personas naturales y jurídicas en lo relativo a registro de comercio.

(...)

n) Emitir resoluciones administrativas necesarias para instrumentar la aplicación y cumplimiento de la Ley y sus reglamentos."





- El ya señalado Decreto Supremo N°0071, en su artículo 46 dispone además que: es atribución del Director Ejecutivo de la AEMP: *"e) Ordenar o realizar los actos necesarios para garantizar el cumplimiento de los fines relativos a la Autoridad"*.
- En este sentido, y conforme se desprende del Informe AEMP/DTFVCO/N°312/2020, transcrito precedentemente, se evidencia la existencia de la Resolución Administrativa RA/AEMP/N°91/2016 de 29 de noviembre de 2016, que no solo define la actividad de Intermediación Inmobiliaria, sino que establece que las personas dedicadas a esta actividad (corredores inmobiliarios) son considerados comerciantes en sujeción al Código de Comercio, debiendo registrarse ante el Registro de Comercio a los efectos de obtener la matrícula correspondiente y contar así con la acreditación legal para desarrollar sus actividades comerciales, en lo particular, el reconocimiento de la calidad de corredor inmobiliario para desarrollar actividades de intermediación inmobiliaria; sin embargo, de la revisión de los artículos 6 numeral 6), 8 numeral 6), 96 al 104 del Código de Comercio, se evidencia que la actividad de corretaje, es una actividad comercial, que también se enmarca dentro de las actividades que desarrollan los "Auxiliares de Comercio" según características y particularidades de la actividad desarrollada, en este sentido y tal como lo establece el Informe Legal AEMP/DTFVCO/N°312/2020, *"las Resoluciones Administrativas SEMP N° 205/04 de 20 de octubre de 2004 y SEMP N° 0027/2005 de 23 de febrero de 2005 emitidas por la Ex – Superintendencia de Empresas, vigente a momento de la emisión de la Resolución Administrativa RA/AEMP/N°91/2016, preveía la inscripción de cualquier empresa unipersonal o sociedad comercial dedicada al rubro del corretaje en general, al amparo de lo que establece el artículo 6 inciso 6) del Código de Comercio, mediante los trámites de iniciación de actividades conforme al tipo societario correspondiente, así como también preveía el registro de esta actividad bajo la figura de "Auxiliares de Comercio", al amparo de lo que establece el artículo 96 del Código de Comercio."*, regulación que en el marco de los artículos del Código de Comercio citados, ha sido prevista en el Manual de Procedimientos de Trámites del Registro de Comercio de Bolivia aprobado por Resolución Ministerial MDPyEP N° 116/2020 de 18 de junio de 2020.

Que, el Informe Legal AEMP/INF/DJ/N°279/2020 de 25 de septiembre de 2020, concluye señalando que: *"Toda vez que, ante el Registro de Comercio concesionado a FUNDEMPRESA, el registro de la actividad de corretaje, ya sea como actividad comercial o como Auxiliar de Comercio, se encuentra debidamente regulado, en este sentido, corresponde, en el marco de las atribuciones de la Autoridad de Fiscalización de Empresas, dejar sin efecto la Resolución Administrativa RA/AEMP/N°91/2016 de 29 de noviembre de 2016."*



POR TANTO

El Director Ejecutivo de la Autoridad de Fiscalización de Empresas (AEMP), en ejercicio de las facultades que le confiere la ley.

RESUELVE:

PRIMERO.- Dejar sin efecto las Resolución Administrativa RA/AEMP/Nº91/2016 de 29 de noviembre de 2016.

SEGUNDO.- Instruir a la Dirección Técnica de Fiscalización y Verificación de Cumplimiento de Obligaciones Comerciales de la Autoridad de Fiscalización de Empresas – AEMP, la ejecución y cumplimiento de la presente Resolución.

TERCERO.- Instruir a la Dirección de Administración y Finanzas de la Autoridad de Fiscalización de Empresas – AEMP, la publicación y difusión de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.



Jovier A. Hincapié Berrada
DIRECTOR JURÍDICO
Autoridad de Fiscalización de Empresas

Alfonso Terceros Salatierra
DIRECTOR EJECUTIVO
Autoridad de Fiscalización de Empresas

RATS/JAHD/MAB
C.C.: Archivo.

