



RESOLUCIÓN MINISTERIAL

MPSMAyA/DESPACHO N° 754.2026

La Paz, 08 OCT 2026

TEMA: APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS – RENAPSI

VISTOS:

El Informe Técnico INF/MPSMAyA/VCLiYDUC/DGDDUyC/UAAN N° 0021/2026, de 28 de septiembre de 2026; el Informe INF/MPSMAyA/DGAA/UF N° 0395/2026, de 16 de septiembre de 2026; el Informe Legal INF/MPSMAyA/DGAJ/UAJ N° 0824/2026, de 08 de octubre de 2026, todo lo que convino ver y se tuvo presente;

CONSIDERANDO:

Que el Informe Técnico INF/MPSMAyA/VCLiYDUC/DGDDUyC/UAAN N° 0021/2026, de 28 de septiembre de 2026, emitido por la Dirección General de Defensa de los Derechos de los Usuarios y Consumidores, dependiente del Viceministerio de Comercio y Logística Interna, y Derechos del Usuario y Consumidor, concluye que, se requiere gestionar la aprobación del Reglamento del RENAPSI conforme el Decreto Supremo N° 5690 de 31 de agosto de 2026, en estricta concordancia con la Ley N° 453, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 2130, y las disposiciones especiales conexas, como una previsión técnica, institucional y estratégica, a fin de garantizar la operatividad y blindar el proceso de registro y certificación en el marco de la normativa vigente, garantizando la transparencia en el servicio inmobiliario y asegurar el cumplimiento de las funciones y el posicionamiento institucional de la Dirección General de Defensa de los Derechos de los Usuarios y Consumidores, en la defensa de los derechos de los usuarios y consumidores.

Que el Informe INF/MPSMAyA/DGAA/UF N° 0395/2026, de 16 de septiembre de 2026, emitido por la Dirección General de Asuntos Administrativos, señala que el cobro por concepto de registro y difusión de la actividad inmobiliaria presenta las características de una contraprestación económica por la prestación de un servicio administrativo, resultando técnicamente viable.

Que el Informe INF/MPSMAyA/DGP/UPEyDO N° 0108/2026, de 07 de octubre de 2026, señala que se establece que la propuesta del "Reglamento del Registro Nacional de Proveedores de Servicios Inmobiliarios-RENAPSI", se enmarca en las competencias del área proponente, constituyéndose en un instrumento normativo interno de aplicación institucional y viable con la organización institucional vigente del Ministerio, no evidenciándose conflictos de atribuciones ni afectación a la planificación institucional.

Que el Informe Legal INF/MPSMAyA/DGAJ/UAJ N° 0824/2026, de 08 de octubre de 2026, concluye que, la aprobación del REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS-RENAPSI, no contraviene normativa vigente, responde de manera directa al mandato del Decreto Supremo N° 5690, el cual creó el RENAPSI como el registro oficial del sector. La aprobación del REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS-RENAPSI, no contraviene normativa vigente, responde de manera directa al mandato del Decreto Supremo N° 5690, el cual creó el RENAPSI como el registro oficial del sector. Asimismo, se encuentra enmarcado dentro de las funciones y competencias operativas asignadas al Viceministerio y a la Dirección General de Defensa de los Derechos de los Usuarios y Consumidores.

CONSIDERANDO:

Que el numeral 4 del Artículo 9 de la Constitución Política del Estado, establece que son fines y funciones esenciales del Estado, además de los que establece la Constitución y la ley: Garantizar el



cumplimiento de los principios, valores, derechos y deberes reconocidos y consagrados en esta Constitución.

Que el numeral 2 del Artículo 75 del Texto Constitucional, determina que las usuarias y los usuarios y las consumidoras y los consumidores gozan del derecho a la información fidedigna sobre las características y contenidos de los productos que consuman y servicios que utilicen.

Que el numeral 5 del Parágrafo II del Artículo 311 de la Constitución Política del Estado, establece que la economía plural comprende los siguientes aspectos: El respeto a la iniciativa empresarial y la seguridad jurídica.

Que el Artículo 2 de la Ley N° 453, de 4 de diciembre de 2013, General de los Derechos de las Usuarias y los Usuarios y de las Consumidoras y los Consumidores, señala que en aplicación del Artículo 297, Parágrafo II de la Constitución Política del Estado y el Artículo 72 de la Ley N° 031 de 19 de julio de 2010, Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez", asigna al nivel central del Estado, la competencia exclusiva de desarrollar los derechos, garantías y políticas de las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores, en el ámbito nacional y sectorial, sin perjuicio de la competencia exclusiva del nivel municipal.

Que el Artículo 4 de la Ley N° 453, dispone que el nivel central del Estado establecerá las políticas generales y específicas en defensa de derechos de las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores, en los siguientes casos: a) Actividades reguladas por normativa del nivel central; b) Actividades de alcance nacional que trasciendan las competencias y jurisdicción de las entidades territoriales autónomas.

Que el Artículo 13 de la Ley N° 453, prescribe que las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores tienen derecho a recibir información fidedigna, veraz, completa, adecuada, gratuita y oportuna sobre las características y contenidos de los productos que consuman y servicios que utilicen.

Que el inciso j) del Artículo 14 de la Ley N° 453, prevé que el proveedor de productos o servicios, está obligado a cumplir determinaciones establecidas en normativa específica.

Que los incisos b), d) y j) del Artículo 40 de la Ley N° 453 establece entre los deberes de los proveedores de productos o servicios, obtener las licencias o autorizaciones respectivas para la realización de sus actividades de provisión de productos o el suministro de servicios; suministrar en condiciones de calidad, igualdad, equidad, accesibilidad y de manera ininterrumpida, de productos o servicios, salvo los casos previstos en la normativa específica; exhibir certificación de habilitación u otros documentos, que acrediten las capacidades u ofertas de servicios especializados.

Que el inciso a) del Parágrafo I del Artículo 30 del Reglamento a la Ley N° 453, de 4 de diciembre del 2013, Ley General de los Derechos de las Usuarias y los Usuarios y de las Consumidoras y los Consumidores, aprobado por Decreto Supremo N° 2130 de 24 de septiembre de 2014, establece que en el sector no regulado, las autoridades competentes del nivel central del Estado para atender y resolver las reclamaciones de acuerdo a su normativa específica, cuando su alcance trascienda las competencias y jurisdicción de las entidades territoriales autónomas y no se encuentre dentro de las competencias de los Ministerios, serán el Ministerio de Justicia, a través del Viceministerio de Defensa de los Derechos del Usuario y del Consumidor.

Que el Decreto Supremo N° 4732, de 1 de junio de 2022, tiene por objeto establecer disposiciones destinadas a la regulación, prevención de cláusulas abusivas y prácticas comerciales abusivas en contratos relacionados con la venta futura, venta con reserva de propiedad u otras modalidades,



de bienes inmuebles, en el marco de la Ley N° 453, de 4 de diciembre de 2013, General de los Derechos de las Usuarías y los Usuarios y de las Consumidoras y los Consumidores.

Que el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 5690, de 31 de agosto de 2026, crea el Registro Nacional de Proveedores de Servicios Inmobiliarios con la finalidad de promover la transparencia, legalidad y protección efectiva de los derechos de las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores de servicios inmobiliarios.

Que el Parágrafo III del Artículo 2 del Decreto Supremo N° 5690, establece que el Ministerio de Producción Sostenible, Medio Ambiente y Agua, a través del Viceministerio de Comercio y Logística Interna, y Derechos del Usuario y Consumidor, es responsable de la implementación, administración, actualización, supervisión y resguardo de la información del RENAPSI, en el marco de sus atribuciones y funciones.

Que la Disposición Transitoria Única del Decreto Supremo N° 5690, dispone en el plazo de treinta (30) días hábiles, computables a partir de la publicación del presente Decreto Supremo, el Ministerio de Producción Sostenible, Medio Ambiente y Agua aprobará mediante Resolución Ministerial la reglamentación para el cumplimiento del presente Decreto Supremo.

Que el inciso dd) del Artículo 63 del Decreto Supremo N° 5675, de organización y estructura del Órgano Ejecutivo del nivel central del Estado, señala las atribuciones de la Ministra o Ministro de Producción Sostenible, Medio Ambiente y Agua, proponer normas, políticas y programas para garantizar el acceso universal de agua potable y saneamiento básico, y defender los derechos de los usuarios y consumidores, promoviendo el control.

Que el inciso l) del Artículo 68 del Decreto Supremo N° 5675, de organización y estructura del Órgano Ejecutivo del nivel central del Estado, establece las atribuciones del Viceministerio de Comercio y Logística Interna, y Derechos del Usuario y Consumidor, la siguiente: Formular e implementar políticas, normas, programas y proyectos para la protección y defensa de los derechos de las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores, incluidos los vinculados con la prestación de servicios básicos e inmobiliarios, en coordinación con las autoridades sectoriales competentes.

CONSIDERANDO:

Que los numerales 3 y 4 del Parágrafo I del Artículo 175 de la Constitución Política del Estado, de 7 de febrero de 2009, señalan que las Ministras y los Ministros de Estado son servidoras públicas y servidores públicos, que tienen entre sus atribuciones; la gestión de la Administración Pública en el ramo correspondiente y; dictar normas administrativas en el ámbito de su competencia.

Que los incisos c), d) y u) del Artículo 24, del Decreto Supremo N° 5675, establecen que las Ministras y los Ministros tienen la atribución de dirigir la gestión política, técnica y administrativa del Ministerio a su cargo; dictar normas administrativas en el ámbito de sus competencias; emitir Resoluciones Ministeriales, Biministeriales y Multiministeriales, en coordinación con las Ministras y los Ministros que correspondan, en el marco de sus competencias.

Que el Decreto Presidencial N° 5677, de 18 de agosto de 2026, designa al ciudadano Óscar Mario Justiniano Pinto, como Ministro de Producción Sostenible, Medio Ambiente y Agua.

POR TANTO:

El Ministro de Producción Sostenible, Medio Ambiente y Agua; en uso de sus atribuciones conferidas por ley;

RESUELVE:



PRIMERO. - APROBAR el Reglamento del Registro Nacional de Proveedores de Servicios Inmobiliarios – RENAPSI, mismo que se encuentra como anexo adjunto, y forma parte integrante e indivisible de la presente Resolución Ministerial.

SEGUNDO. – INSTRUIR a la Dirección General de Asuntos Administrativos que, a través de la Unidad de Tecnologías de Información del Ministerio de Producción Sostenible, Medio Ambiente y Agua, gestione la operatividad, mantenimiento y sostenibilidad de la plataforma digital RENAPSI, asegurando la prestación eficiente del servicio para las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores en el sector inmobiliario, desde la aprobación de la presente Resolución Ministerial.

TERCERO. – I. La presente Resolución Ministerial entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción y deberá ser publicada en la Gaceta Ministerial alojada en el portal institucional del Ministerio de Producción Sostenible, Medio Ambiente y Agua.

II. La inscripción y registro en la plataforma digital RENAPSI será habilitada una vez transcurridos veinte (20) días hábiles, computables a partir del día hábil siguiente a la publicación de la presente Resolución Ministerial en la Gaceta Ministerial.

CUARTO. – De manera excepcional y por única vez, los certificados RENAPSI emitidos durante la presente gestión tendrán vigencia y validez hasta el 31 de diciembre de 2027, posteriormente, los proveedores de servicios inmobiliarios registrados deberán gestionar la renovación de su inscripción y correspondiente certificado RENAPSI, conforme a las condiciones, requisitos y procedimiento establecidos en el Reglamento del Registro Nacional de Proveedores de Servicios Inmobiliarios – RENAPSI, aprobado por la presente Resolución Ministerial.

QUINTA. – El Viceministerio de Comercio y Logística Interna, y Derechos del Usuario y Consumidor, queda a cargo de la ejecución, difusión y monitoreo de la presente Resolución Ministerial.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.


Alvaro Fernando Durán León
DIRECTOR GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE,
MEDIO AMBIENTE Y AGUA


Óscar Mario Justimario Pinto
MINISTRO
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE,
MEDIO AMBIENTE Y AGUA
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA





MINISTERIO DE
PRODUCCION SOSTENIBLE
MEDIO AMBIENTE Y AGUA

VICEMINISTERIO DE
COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA,
Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR

REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI



Aprobado con Resolución Ministerial N° 754 - 2026

de fecha 08 de octubre de 2026

La Paz - Bolivia

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLlyDUC	
		Versión	N° Página
		01	1 de 21

ÍNDICE

CAPÍTULO I.....	3
DISPOSICIONES GENERALES	3
ARTÍCULO 1.- (OBJETO)	3
ARTÍCULO 2.- (MARCO NORMATIVO)	3
ARTÍCULO 3.- (FINALIDAD)	3
ARTÍCULO 4.- (ÁMBITO DE APLICACIÓN)	4
ARTÍCULO 5.- (PRINCIPIOS)	4
ARTÍCULO 6.- (DEFINICIONES)	5
ARTÍCULO 7.- (IMPLEMENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN)	6
ARTÍCULO 8.- (NATURALEZA DEL RENAPSI)	6
ARTÍCULO 9.- (CREACIÓN DEL SISTEMA RENAPSI)	7
CAPÍTULO II.....	7
REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN,	7
CERTIFICACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y VINCULACIÓN.....	7
ARTÍCULO 10.- (PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS)	7
ARTÍCULO 11.- (REQUISITOS PARA PERSONAS NATURALES)	7
ARTÍCULO 12.- (REQUISITOS PARA PERSONAS JURÍDICAS)	8
ARTÍCULO 13.- (CONTROL Y PROTECCIÓN EFECTIVA)	9
ARTÍCULO 14.- (VIGENCIA Y RENOVACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN)	10
ARTÍCULO 15.- (OBLIGACIÓN DE ACTUALIZACIÓN)	10
ARTÍCULO 16.- (VINCULACIÓN DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS CON LAS EMPRESAS).....	10
ARTÍCULO 17.- (RESPONSABILIDAD DE LOS PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS) ...	11
CAPÍTULO III	12
PROCEDIMIENTO DE REGISTRO	12
ARTÍCULO 18.- (IMPORTANCIA DE LA AUTENTIFICACIÓN)	12
ARTÍCULO 19.- (PROCEDIMIENTO DE REGISTRO)	12
ARTÍCULO 20.- (REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRADA)	12
ARTÍCULO 21.- (PAGO Y EMISIÓN)	13
ARTÍCULO 22.- (CONTENIDO DE LA CERTIFICACIÓN)	13
ARTÍCULO 23.- (CAUSALES PARA AEL RECHAZO DEL REGISTRO)	13
ARTÍCULO 24.- (INCOMPATIBILIDAD EN EL SERVICIO INMOBILIARIO)	14
ARTÍCULO 25.- (COMUNICACIÓN Y SEGUIMIENTO)	14
ARTÍCULO 26.- (RESGUARDO DE LA INFORMACIÓN)	14
ARTÍCULO 27.- (BAJA O CANCELACIÓN DE REGISTRO)	14
CAPÍTULO IV	15
ACCESO PÚBLICO Y EXHICIÓN DEL REGISTRO	15
ARTÍCULO 28.- (ACCESO A LA INFORMACIÓN DEL RENAPSI)	15
ARTÍCULO 29.- (PUBLICIDAD DE LA INFORMACIÓN COMERCIAL)	15
ARTÍCULO 30.- (EXHIBICIÓN OBLIGATORIA DEL REGISTRO)	15
CAPÍTULO V	16
CONDICIONES DE CUMPLIMIENTO, PRÁCTICAS COMERCIALES ABUSIVAS Y SUPERVISIÓN ...	16
ARTÍCULO 31.- (CONDICIONES DE CUMPLIMIENTO)	16
ARTÍCULO 32.- (PRÁCTICAS COMERCIALES ABUSIVAS)	16
ARTÍCULO 33.- (SUPERVISIÓN Y VERIFICATIVOS)	17
ARTÍCULO 34.- (VÍA ADMINISTRATIVA DE RECLAMACIÓN)	17
CAPÍTULO VI	17
MEDIDAS PRECAUTORIAS Y RÉGIMEN SANCIONATORIO	17
ARTÍCULO 35.- (MEDIDAS PRECAUTORIAS)	17
ARTÍCULO 36.- (NATURALEZA JURÍDICA DE LA SANCIÓN)	17

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLiyDUC	
		Versión	N° Página
		01	2 de 21

ARTÍCULO 37.- (SANCIONES ADMINISTRATIVAS).....	18
ARTÍCULO 38.- (AMONESTACIÓN ESCRITA)	18
ARTÍCULO 39.- (MULTA PECUNIARIA)	18
ARTÍCULO 40.- (INFRACCIONES)	18
ARTÍCULO 41.- (PLAZO PARA EL PAGO DE LA SANCIÓN PECUNIARIA)	19
ARTÍCULO 42.- (OBLIGACIÓN DE CORREGIR)	20
ARTÍCULO 43.- (CONMINATORIA)	20
ARTÍCULO 44.- (INCUMPLIMIENTO DE PAGO).....	20
ARTÍCULO 45.- (SUPLETORIEDAD DE PREVISIÓN)	20
CAPÍTULO VII	20
ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROPIOS	20
ARTÍCULO 46.- (RECURSOS PROPIOS)	21
ARTÍCULO 47.- (DESTINO DE LOS RECURSOS PROPIOS)	21
ARTÍCULO 48.- (ACREDITACIÓN DE INGRESOS DE RECURSOS PROPIOS)	21
ARTÍCULO 49.- (CUSTODIA DE LOS COMPROBANTES DE DEPÓSITO)	21



 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLlyDUC	
		Versión	N° Página
		01	3 de 21

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- (OBJETO)

El presente Reglamento tiene por objeto establecer los requisitos, vinculación, actualización, baja, procedimientos y condiciones para el Registro Nacional de Proveedores de Servicios Inmobiliarios (RENAPSI), además de los mecanismos de supervisión y seguimiento, con la finalidad de promover la transparencia, legalidad y protección efectiva de los derechos de las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores de servicios inmobiliarios.

ARTÍCULO 2.- (MARCO NORMATIVO)

- a) Constitución Política del Estado de 7 de febrero de 2009.
- b) Ley N°453, de 4 de diciembre de 2013, General de los Derechos de las Usuarias y los Usuarios y de las Consumidoras y los Consumidores.
- c) Decreto Supremo N° 2130, de 25 de septiembre de 2014, Reglamento a la Ley N°453, General de los Derechos de las Usuarias y los Usuarios y de las Consumidoras y los Consumidores.
- d) Decreto Supremo N° 4732, de 1 de junio de 2022, prevención de cláusulas abusivas y prácticas comerciales abusivas.
- e) Decreto Supremo N° 5675, de 13 de agosto de 2026, de Organización y Estructura del Órgano Ejecutivo del nivel central del Estado.
- f) Decreto Supremo N° 5690, de 31 de agosto de 2026, creación del RENAPSI.
- g) Otras normas conexas complementarias respectivas.

ARTÍCULO 3.- (FINALIDAD)

El presente Reglamento, tiene las siguientes finalidades:

- a) Fortalecer los mecanismos administrativos de protección de los derechos de las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores;
- b) Promover la transparencia en la prestación de servicios inmobiliarios;
- c) Facilitar a las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores el acceso a información básica sobre los proveedores de servicios inmobiliarios;
- d) Promover la formalización de los proveedores de servicios inmobiliarios;
- e) Contribuir a la prevención de prácticas comerciales abusivas o engañosas;
- f) Establecer mecanismos tecnológicos de registro de proveedores de servicios inmobiliarios;
- g) Impulsar buenas prácticas en la prestación de servicios inmobiliarios;
- h) Facilitar el acceso a la información pública sobre los proveedores de servicios inmobiliarios;

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLiyDUC	
		Versión	N° Página
		01	4 de 21

- i) Generar información estadística y administrativa para la formulación de políticas públicas;
- j) Facilitar las labores de regulación y supervisión dentro del ámbito de las funciones y atribuciones de la Dirección General de Defensa de los Derechos de los Usuarios y Consumidores (En adelante "DGDDUC").

ARTÍCULO 4.- (ÁMBITO DE APLICACIÓN)

El presente Reglamento, se aplica a las personas naturales y jurídicas que desarrollan actividades comprendidas en la prestación de servicios inmobiliarios en el territorio nacional.

ARTÍCULO 5.- (PRINCIPIOS)

A los efectos de aplicación del presente Reglamento, se establecen los siguientes principios:

- a) **Buena fe:** Actuar con honradez, lealtad y cooperación en las actuaciones administrativas para alcanzar resultados satisfactorios en favor de las partes intervinientes.
- b) **Calidad:** Los servicios y actuaciones administrativas deberán cumplir condiciones adecuadas de oportunidad, accesibilidad y mejora continua;
- c) **Confidencialidad:** Es la garantía de que la información personal será protegida para que no sea divulgada sin consentimiento de las partes interesadas.
- d) **Coordinación:** Interacción interinstitucional para la acción efectiva de la protección y defensa de los derechos de las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores.
- e) **Favorabilidad:** En caso de duda, la normativa y las estipulaciones convenidas se aplicarán en la forma más favorable a las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores.
- f) **Integridad:** Las relaciones de consumo se presumen fundadas en la licitud, honestidad y ética.
- g) **Legalidad:** Las autoridades y servidores públicos ejercerán únicamente las facultades y atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado y el ordenamiento jurídico;
- h) **No discriminación:** Todas las personas deben ser tratadas de forma igualitaria, sin distinción, exclusión o restricción arbitraria basada en características como origen étnico, género, edad, condición social o cualquier otra condición que atente contra la dignidad humana.
- i) **Profesionalismo:** Es el compromiso de desempeñar el servicio inmobiliario con competencia, idoneidad técnica, dedicación, responsabilidad, honradez y apego a las normas éticas y jurídicas.

 MINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLlyDUC	
		Versión	N° Página
		01	5 de 21

- j) **Protección:** Se establecen mecanismos legales e institucionales destinados a garantizar el ejercicio de los derechos de las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores.
- k) **Proporcionalidad:** La imposición de sanciones pecuniarias deberá realizarse bajo parámetros de equilibrio y proporción del hecho sucedido y la afectación a los derechos de las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores.
- l) **Publicidad:** La actividad y actuación de la administración es pública, salvo que la Ley lo limite.
- m) **Simplificación:** Los procedimientos, trámites y estructuras deberán reducir cargas, tiempos y requisitos innecesarios.
- n) **Transparencia:** La gestión de registro será accesible y verificable, con las restricciones establecidas por ley.

ARTÍCULO 6.- (DEFINICIONES)

Para efectos del presente Reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

- a) **Agente Inmobiliario:** Toda persona natural que realiza actividades inmobiliarias por cuenta propia de manera independiente o vinculada a una empresa proveedora.
- b) **Bienes Inmuebles:** Son bienes inmuebles, la tierra y todo lo que está adherido a ella, natural o artificialmente.
- c) **Ciudadanía Digital:** Es la identidad digital de los bolivianos, mediante la cual se puede interactuar con instituciones públicas del Estado, mediante servicios digitales, ejerciendo los derechos y cumpliendo los deberes en línea.
- d) **Certificación:** Es el documento que identifica al proveedor de servicios inmobiliarios de acuerdo al registro.
- e) **Empresa proveedora:** Toda persona jurídica que organiza y desarrolla profesionalmente actividades de prestación de servicios inmobiliarios y que puede vincular agentes para su ejecución.
- f) **Oferta Inmobiliaria:** Toda propuesta realizada por el agente inmobiliario, de forma verbal o escrita, que tiene por objeto la celebración de un Contrato de prestación de servicios inmobiliarios entre las partes.
- g) **Personas Jurídicas:** Toda empresa proveedora de servicios inmobiliarios independientemente de su tipo societario, tamaño empresarial o forma de organización, que desarrolla habitualmente actividades en el servicio inmobiliario.
- h) **Personas Naturales:** Toda persona que se dedica a la actividad de servicios inmobiliarios de manera independiente (Comerciante Individual o Empresa Unipersonal) y no está constituida como empresa societaria.
- i) **Proveedor de servicios Inmobiliarios:** Toda persona natural o jurídica que realiza actividades comerciales inmobiliarias a nivel nacional.

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLiyDUC	
		Versión	N° Página
		01	6 de 21

- j) **Plataforma Digital RENAPSI:** Plataforma digital oficial destinada a la gestión de registro de los proveedores de servicios inmobiliarios a nivel nacional, administrada por la DGDDUC.
- k) **Servicio inmobiliario:** Toda actividad habitual de intermediación, gestión, promoción o asesoramiento orientado a la oferta, reserva, compraventa, arrendamiento, alquiler o anticresis, preventiva, venta con reserva de propiedad, cesión de derechos u otras modalidades relacionadas a los bienes inmuebles.
- l) **Transformación digital:** La gestión pública promoverá el uso seguro e interoperable de tecnologías para mejorar los servicios, la información y la toma de decisiones.
- m) **Vinculación:** Es la relación jurídica declarada y registrada en el RENAPSI entre una empresa proveedora de servicios inmobiliarios y un agente inmobiliario, en virtud de la cual este último, desarrolla actividades inmobiliarias por cuenta en representación o bajo la organización de dicha empresa, conforme a la modalidad contractual o jurídica que corresponda.

ARTÍCULO 7.- (IMPLEMENTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN)

- I. El Viceministerio de Comercio y Logística Interna, y Derechos del Usuario y Consumidor, es responsable de la implementación, administración, actualización, supervisión y resguardo de la información del RENAPSI.
- II. El Ministerio de Producción Sostenible, Medio Ambiente y Agua, a través de la Unidad de Tecnologías de la Información y Servicios Digitales dependiente de la Dirección General de Asuntos Administrativos, gestiona la operatividad, mantenimiento y sostenibilidad de la plataforma digital RENAPSI, asegurando la prestación eficiente del servicio para las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores en el sector inmobiliario.

ARTÍCULO 8.- (NATURALEZA DEL RENAPSI)

- I. El RENAPSI constituye un registro administrativo de carácter nacional destinado a identificar y registrar a los proveedores de servicios inmobiliarios comprendidos en el Decreto Supremo N° 5690 de 31 de agosto de 2026 y el presente Reglamento.
- II. La inscripción en el RENAPSI no constituye título de propiedad, autorización urbanística, licencia de construcción, certificación de derecho propietario, saneamiento técnico o legal de bienes inmuebles, ni sustituye los registros, licencias, autorizaciones o certificaciones exigidos por otras disposiciones legales.
- III. La inscripción en el RENAPSI tampoco implica la certificación o validación de la titularidad, disponibilidad jurídica o situación técnica de los bienes inmuebles ofertados por el proveedor de servicios inmobiliarios.

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLlyDUC	
		Versión	N° Página
		01	7 de 21

ARTÍCULO 9.- (CREACIÓN DEL SISTEMA RENAPSI)

Se crea el sistema denominado plataforma digital oficial para el Registro Nacional de Proveedores de Servicios Inmobiliarios (RENAPSI), como mecanismo tecnológico para promover la transparencia, legalidad y protección efectiva de los derechos de los usuarios y los consumidores de servicios inmobiliarios.

CAPÍTULO II REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN, CERTIFICACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y VINCULACIÓN

ARTÍCULO 10.- (PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS)

Para efectos del RENAPSI, se consideran proveedores de servicios inmobiliarios, entre otros, a las personas naturales o jurídicas que, se dedican y con finalidad económica, desarrollen actividades de:

- a) Comercialización de bienes inmuebles;
- b) Intermediación inmobiliaria;
- c) Corretaje inmobiliario;
- d) Promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios;
- e) Prestación de servicios de administración de inmuebles cuando exista una relación de consumo;
- f) Arrendamiento, anticresis o gestión de inmuebles cuando se realice profesional o empresarialmente como actividad económica;
- g) Comercialización de lotes, viviendas, departamentos, oficinas, locales comerciales u otros bienes inmuebles;
- h) Comercialización de proyectos inmobiliarios en preventa;
- i) Servicios de asesoramiento o gestión inmobiliaria cuando constituyan una actividad económica habitual.

ARTÍCULO 11.- (REQUISITOS PARA PERSONAS NATURALES)

- I. Las personas naturales que realizan actividades inmobiliarias por cuenta propia de manera independiente (Comerciante Individual o Empresa Unipersonal) o vinculada a una empresa proveedora como agente inmobiliario, cuando actúe frente a las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores, deberán contar con lo siguiente:

- a) Ciudadanía Digital (Activa);
- b) Validar el formulario digital de inscripción con carácter de Declaración Jurada;

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLlyDUC	
		Versión	N° Página
		01	8 de 21

- c) Número de Matrícula de Registro en el Servicio Plurinacional de Registro de Comercio - SEPREC como persona natural (Comerciante Individual o Unipersonal);
 - d) Registrar el Certificado de Inscripción (Número de Identificación Tributaria - NIT) activo;
 - e) Validar la verificación de su Certificación del Registro Judicial de Antecedentes Penales (REJAP) (Certifica la existencia o no, de sentencia condenatoria ejecutoriada);
 - f) Registrar fotografía actual (Digital).
 - g) Efectivizar el pago a través de la plataforma digital equivalente a la suma de Bs.250 (Doscientos cincuenta 00/100 bolivianos), una vez que se aprueben los incisos precedentes.
- II. La Matrícula de Registro en el Servicio Plurinacional de Registro de Comercio - SEPREC debe estar consignado con el nombre de la persona natural que lo registra, y no puede registrar más de una empresa unipersonal o comerciante individual en sujeción a la normativa vigente.
- III. El registro en la plataforma digital del RENAPSI de los agentes inmobiliarios que requieran vincularse a una empresa proveedora, conlleva una segunda etapa de vinculación, debiendo gestionar la solicitud a la empresa proveedora por parte del agente inmobiliario a través de la plataforma digital.
- IV. Además de los requisitos previstos, para la renovación se debe cumplir con el Párrafo III del Artículo 14 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 12.- (REQUISITOS PARA PERSONAS JURÍDICAS)

Las empresas proveedoras de servicios inmobiliarios deberán inscribirse en el RENAPSI independientemente de su modalidad societaria, tamaño empresarial o forma de organización, cuando actúen frente a las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores, deberán contar con lo siguiente:

- I. **Empresa proveedora (Representante legal):**
 - a) Ciudadanía Digital (Activa);
 - b) Validar el formulario digital de inscripción con carácter de Declaración Jurada;
 - c) Número de Matrícula de Registro en el Servicio Plurinacional de Registro de Comercio - SEPREC como persona jurídica;
 - d) Registrar el Certificado de Inscripción (Número de Identificación Tributaria - NIT) activo;

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGlamento DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLiyDUC	
		Versión	N° Página
		01	9 de 21

- e) Número de empresas matrices, agencias, franquicias o sucursales y/o número de agentes inmobiliarios vinculados;
- f) Validar la verificación de la Certificación del Registro Judicial de Antecedentes Penales (REJAP) del representante legal. (Certifica la existencia o no, de sentencia condenatoria ejecutoriada);
- g) Registrar fotografía actual y logotipo de la empresa (Digital);
- h) Efectivizar el pago a través de la plataforma digital equivalente a la suma de Bs.650 (Seiscientos cincuenta 00/100 bolivianos), una vez que se aprueben los incisos precedentes.

II. Agentes Inmobiliarios vinculados a la empresa proveedora: Los agentes inmobiliarios que prestan servicios inmobiliarios en la empresa proveedora, serán vinculados a dicha empresa, mientras exista la vinculación o relación de servicio del agente inmobiliario.

III. El registro en la plataforma digital del RENAPSI de los agentes inmobiliarios vinculados a la empresa proveedora, conlleva una segunda etapa de vinculación, que tiene un plazo de diez (10) días hábiles, computables desde que el representante legal de la empresa proveedora concluya su registro debiendo gestionar la solicitud al o los agentes inmobiliarios por vincular a través de la plataforma digital. Posterior al plazo establecido, las vinculaciones podrán efectuarse conforme la necesidad de la empresa proveedora en estricta sujeción del Parágrafo IV, Artículo 16 del presente Reglamento.

IV. Además de los requisitos previstos en el Parágrafo I del presente Artículo, para la empresa proveedora para la renovación debe cumplir con el Párrafo III del Artículo 14 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 13.- (CONTROL Y PROTECCIÓN EFECTIVA)

- I. La inscripción en el RENAPSI esta sujeta al pago de un importe destinado a financiar los costos administrativos, operativos y mantenimiento asociados al control y la protección efectiva de los derechos de las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores, y al funcionamiento de la plataforma digital RENAPSI.
- II. El importe establecido en los requisitos del presente Reglamento, no constituye contra prestación, debiendo sujetarse al tratamiento que corresponda en el marco de la normativa vigente.

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI		VCLiyDUC	
			Versión	N° Página
			01	10 de 21

ARTÍCULO 14.- (VIGENCIA Y RENOVACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN)

- I. La vigencia de la inscripción en el RENAPSI es de un (1) año computable a partir de la fecha de su emisión del certificado de registro.
- II. La renovación deberá solicitarse desde los noventa (90) días hábiles antes de su vencimiento, debiendo cumplir con los requisitos de inscripción previstos en el presente Reglamento.
- III. Además, para la renovación de la inscripción en el RENAPSI, el representante legal de la empresa proveedora y el agente inmobiliario deberán acreditar obligatoriamente, durante la gestión anterior a la renovación, una capacitación mínima de cuarenta (40) horas en cada gestión, en cursos relacionados con la prestación de servicios inmobiliarios, ética profesional, responsabilidad y demás materias que sean determinadas o actualizadas anualmente mediante Resolución Administrativa de la DGDDUC.
- IV. Los cursos de capacitación deberán ser impartidos por entidades o instituciones de formación debidamente autorizadas o avaladas por la DGDDUC, de acuerdo con los requisitos, contenidos, modalidades y demás condiciones establecidas.

ARTÍCULO 15.- (OBLIGACIÓN DE ACTUALIZACIÓN)

- I. Los agentes inmobiliarios con registro deben comunicar la actualización de sus datos (cambio de domicilio, sucursales o cierre de operaciones) en la plataforma digital RENAPSI en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles de ocurrida la modificación.
- II. Las empresas proveedoras de servicios deben comunicar la actualización de sus datos (cambio de domicilio, modificación de representantes legales, matrices, agencias, franquicias, sucursales o cierre de operaciones) en la plataforma digital RENAPSI en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles de ocurrida la modificación.
- III. La empresa proveedora o el agente inmobiliario podrá dar por finalizada la vinculación a través de la plataforma digital RENAPSI en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles, de ocurrida la baja o cese, a través de la plataforma digital del RENAPSI se notificará a la otra parte.

ARTÍCULO 16.- (VINCULACIÓN DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS CON LAS EMPRESAS)

- I. Las empresas proveedoras de servicios inmobiliarios podrán desarrollar sus actividades directamente o mediante agentes inmobiliarios vinculados a ellas conforme la relación jurídica declarada y registrada en el RENAPSI.

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI		VCLiyDUC	
			Versión	N° Página
			01	11 de 21

- II. Cuando el agente inmobiliario actúe por cuenta, en representación o bajo la organización comercial de una empresa proveedora, deberá identificarse ante las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores, señalando la denominación o razón social de la empresa a la que se encuentra vinculado y su número de registro en el RENAPSI.
- III. La empresa proveedora será responsable frente a las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores por los servicios inmobiliarios que ofrezca o preste a través de los agentes inmobiliarios que actúen por su cuenta o representación, sin perjuicio de la responsabilidad individual que corresponda al agente inmobiliario por sus propios actos u omisiones.
- IV. La vinculación conforme el presente Reglamento, debe considerar las siguientes reglas vinculante:
 - a) La vinculación podrá ser solicitada por el agente inmobiliario o por la empresa proveedora a través de la plataforma digital RENAPSI y se perfecciona con la aceptación de la otra parte.
 - b) Solo podrán vincularse proveedores con registro vigente. Un agente inmobiliario solo podrá estar vinculado a una empresa proveedora.
 - c) La solicitud de vinculación iniciada por el agente inmobiliario deberá ser aceptada o rechazada por la empresa proveedora en un plazo de diez (10) días hábiles; la falta de respuesta constituye infracción.
 - d) La empresa proveedora no podrá prestar servicios a través de agentes inmobiliarios que no cuenten con registro vigente y vinculación en la plataforma digital del RENAPSI.
 - e) La vinculación se suspende de pleno derecho cuando cualquiera de las partes pierda la vigencia de su registro, y concluye por decisión de cualquiera de ellas.

ARTÍCULO 17.- (RESPONSABILIDAD DE LOS PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS)

- I. El agente inmobiliario será responsable frente a las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores por los servicios inmobiliarios ofrecidos o prestados cuando actúe por su cuenta, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil o penal individual que pudiera corresponder por sus propios actos u omisiones.
- II. La empresa proveedora de servicios inmobiliarios será responsable frente a las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores por los servicios inmobiliarios ofrecidos o prestados a través de los agentes inmobiliarios que actúen por su cuenta, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil o penal individual que pudiera corresponder al agente inmobiliario por sus propios actos u omisiones.

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLlyDUC	
		Versión	N° Página
		01	12 de 21

CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO DE REGISTRO

ARTÍCULO 18.- (IMPORTANCIA DE LA AUTENTIFICACIÓN)

- I. Los proveedores de servicios inmobiliarios deben contar con su cuenta activa en Ciudadanía Digital para acceder a la plataforma digital RENAPSI.
- II. Una vez autenticado en el RENAPSI a través de Ciudadanía Digital, el proveedor de servicios inmobiliarios podrá proceder a cumplir con los requisitos de inscripción previstos en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 19.- (PROCEDIMIENTO DE REGISTRO)

El procedimiento para la inscripción en la plataforma digital del RENAPSI, comprende:

- a) **Solicitud:** El proveedor de servicios inmobiliarios ingresa a la plataforma digital del RENAPSI, debe llenar el formulario, validar y facilitar los requisitos digitalizados.
- b) **Revisión:** La DGDDUC efectuará la revisión de la documentación en un plazo máximo de tres (3) días hábiles. En los casos específicos, al advertir en la certificación REJAP la existencia de sentencia ejecutoriada, se ampliará cinco (5) días adicionales para el análisis respectivo.
- c) **Pago:** Aprobada la revisión, el solicitante efectiviza el pago a través de la plataforma digital en un plazo de cuarenta y ocho (48) horas; vencido el plazo sin pago, la solicitud quedará sin efecto y deberá iniciarse nuevamente el trámite.
- d) **Rechazo:** Si la documentación está incompleta o no se cumple con los requisitos, deberá iniciar nuevamente el trámite.
- e) **Emisión:** Revisada la información, la plataforma digital genera automáticamente el Certificado Digital de inscripción RENAPSI con código QR único u otro mecanismo de verificación digital.

ARTÍCULO 20.- (REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN REGISTRADA)

- I. La DGDDUC revisa el cumplimiento de la información registrada a través de la plataforma digital RENAPSI.
- II. El registro de la información, no constituirá una convalidación de la misma, sino únicamente una verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos.

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLlyDUC	
		Versión	N° Página
		01	13 de 21

- III. A través de la plataforma digital RENAPSI, en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, siguiente a la fecha de registro de la información, se realiza la revisión y verificación. Salvo lo previsto por el Parágrafo II del Artículo 21 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 21.- (PAGO Y EMISIÓN)

- I. Una vez revisada la información sin observaciones por la DGDDUC, se habilitará en la plataforma digital RENAPSI el acceso para efectivizar el pago según el tipo de proveedor de servicio inmobiliario y posteriormente, se generará el Certificado Digital de inscripción RENAPSI con código QR único u otro mecanismo de verificación digital.
- II. En los casos específicos, al advertirse en la Certificación REJAP la existencia de sentencia ejecutoriada, se ampliará cinco (5) días hábiles adicionales, a fin de efectuar el análisis exhaustivo y legal, determinando la procedencia de su viabilidad o incompatibilidad en el RENAPSI como proveedor en el servicio inmobiliario.

ARTÍCULO 22.- (CONTENIDO DE LA CERTIFICACIÓN)

El Certificado será emitido en formato digital, firmado digitalmente por la autoridad competente de la DGDDUC y contendrá, la siguiente información:

- a) Número de Registro RENAPSI;
- b) Nombre del agente inmobiliario o razón social de la empresa proveedora;
- c) Actividad inmobiliaria registrada;
- d) Departamento y Municipio;
- e) Fecha de inscripción y de vigencia;
- f) Código QR u otro mecanismo de verificación digital; y
- g) Otros datos.

ARTÍCULO 23.- (CAUSALES PARA EL RECHAZO DEL REGISTRO)

- I. La solicitud podrá ser rechazada por las siguientes causales:
 - a) Información incompleta conforme los artículos 11 o 12 establecido en el presente Reglamento.
 - b) Antecedentes penales incompatibles a la actividad de servicios inmobiliarios de acuerdo con el Parágrafo II del Artículo 21 del presente Reglamento.
- II. En caso de rechazo del registro, por información incompleta se deberá presentar una nueva solicitud, iniciando nuevamente el procedimiento conforme al presente Reglamento.

 MINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLlyDUC	
		Versión	N° Página
		01	14 de 21

ARTÍCULO 24.- (INCOMPATIBILIDAD EN EL SERVICIO INMOBILIARIO)

No podrán acceder al RENAPSI, los representantes legales de la empresa proveedora o agentes inmobiliarios, que registren sentencia penal condenatoria ejecutoriada emitida por autoridad judicial competente en los últimos cinco (5) años, computables desde la fecha de solicitud, por la comisión de los siguientes delitos:

- a) **Delitos contra el Patrimonio:** Estafa, estelionato, apropiación indebida y abuso de confianza;
- b) **Delitos contra la Fe Pública:** Falsedad material, falsedad ideológica y uso de instrumento falsificado;
- c) **Delitos Financieros y de Corrupción:** Legitimación de ganancias ilícitas y enriquecimiento ilícito de particulares con afectación al Estado;
- d) **Delitos contra la Libertad e Integridad Sexual:** Aquellos cometidos en el ejercicio o en ocasión de la prestación del servicio inmobiliario.

ARTÍCULO 25.- (COMUNICACIÓN Y SEGUIMIENTO)

- I. Una vez autenticado su ingreso a la plataforma digital RENAPSI a través de la Ciudadanía Digital, el proveedor de servicios inmobiliarios recibirá notificaciones en su bandeja de notificaciones y correo personal habilitado, de toda la secuencia de su trámite hasta la emisión de la certificación.
- II. El proveedor de servicios inmobiliarios con acceso en la plataforma digital RENAPSI puede hacer seguimiento del estado de su trámite en todas las secuencias conforme los plazos previstos en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 26.- (RESGUARDO DE LA INFORMACIÓN)

Toda la información ingresada y registrada a través de la plataforma digital RENAPSI, será resguardada de manera segura y responsable, a fin de garantizar el derecho a la confidencialidad.

ARTÍCULO 27.- (BAJA O CANCELACIÓN DE REGISTRO)

- I. La baja o cancelación del registro en la plataforma digital RENAPSI, procede por:
 - a) Solicitud del titular, cuando corresponda;
 - b) Cese definitivo de actividades debidamente acreditado;
 - c) Fallecimiento de la persona natural, cuando corresponda;
 - d) Extinción de la persona jurídica conforme el Código de Comercio;

 MINISTERIO DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE, MEDIO AMBIENTE Y AGUA VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLlyDUC	
		Versión	N° Página
		01	15 de 21

- e) Falta de renovación conforme el plazo previsto en el presente Reglamento;
 - f) Resolución Administrativa que disponga la cancelación;
 - g) Y demás causales establecidas mediante normativa expresa.
- II. El procedimiento de baja y cancelación de registro será aprobado mediante Resolución Administrativa por la DGDDUC.

CAPÍTULO IV ACCESO PÚBLICO Y EXHICIÓN DEL REGISTRO

ARTÍCULO 28.- (ACCESO A LA INFORMACIÓN DEL RENAPSI)

- I. La información contenida en el RENAPSI está disponible a través de la plataforma digital de acceso al público y gratuito.
- II. Las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores podrán ingresar a la plataforma digital RENAPSI, a fin de verificar la información comercial del proveedor de servicios inmobiliarios con registro.

ARTÍCULO 29.- (PUBLICIDAD DE LA INFORMACIÓN COMERCIAL)

- I. La base de datos del RENAPSI en lo que refiere a la parte comercial, será de acceso público, gratuito y permanente para toda la ciudadanía a través del portal web oficial del Ministerio de Producción Sostenible, Medio Ambiente y Agua.
- II. La información general para el acceso al público, permitirá verificar el estado del proveedor de servicios inmobiliarios (Activo/Inactivo/Sancionado), fotografía, nombre comercial, domicilio, un canal de contacto registrado, las vinculaciones vigentes entre agentes inmobiliarios y empresas proveedoras y otros datos.

ARTÍCULO 30.- (EXHIBICIÓN OBLIGATORIA DEL REGISTRO)

Todo proveedor de servicios inmobiliarios, con registro debe:

- a) Exhibir el Certificado RENAPSI en un lugar visible de sus oficinas de atención al público.
- b) Incluir el número de su matrícula RENAPSI y/o Código QR en toda su publicidad impresa, digital, redes sociales, contratos y ofertas de bienes inmuebles.

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLiyDUC	
		Versión	Nº Página
		01	16 de 21

CAPÍTULO V

CONDICIONES DE CUMPLIMIENTO, PRÁCTICAS COMERCIALES ABUSIVAS Y SUPERVISIÓN

ARTÍCULO 31.- (CONDICIONES DE CUMPLIMIENTO)

El proveedor de servicios inmobiliarios con registro está sujeto a condiciones de cumplimiento, tales como:

- a) Gestionar su registro, actualización y renovación en el RENAPSI.
- b) Contar con un domicilio legal constituido en Bolivia.
- c) Informar a las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores de forma clara, veraz y suficiente sobre los servicios inmobiliarios ofertados.
- d) Verificar la documentación legal del inmueble, la titularidad del mismo, y/o gravámenes, alodial, catastro, uso de suelo e impuestos advirtiéndolo a las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores sobre contingencias detectadas.
- e) Respetar las condiciones y cumplir con lo ofertado en los servicios prestados por el proveedor y a las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores finales.
- f) Evitar prácticas abusivas en servicios inmobiliarios en el marco de la normativa vigente.
- g) Exhibir su certificación RENAPSI.
- h) Establecer en cada contrato el porcentaje a cobrar por el servicio inmobiliario prestado.
- i) De acuerdo con el Decreto Supremo N° 4732, contar obligatoriamente con la Certificación de no contener cláusulas abusivas.

ARTÍCULO 32.- (PRÁCTICAS COMERCIALES ABUSIVAS)

Para fines del presente Reglamento, y en el marco de la Ley N° 453 y su Decreto Reglamentario N° 2130, se consideran otras prácticas comerciales abusivas las siguientes:

- a) Actuar en representación de más de una parte en una transacción inmobiliaria, sin el consentimiento expreso de todas las partes contratantes del servicio ofrecido;
- b) Otorgar información falsa o incompleta a las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores de las características, cualidades y defectos de los bienes inmuebles, estructurales y de acabados que éstos tengan y, en general, todas aquellas circunstancias que puedan relacionarse con el servicio inmobiliario en que intervengan;
- c) Retener indebidamente cualquier documento o monto de dinero y/o utilizar con otros fines los fondos recibidos con carácter administrativo, en depósito, garantía, provisión de gastos en custodia.

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLlyDUC	
		Versión	N° Página
		01	17 de 21

ARTÍCULO 33.- (SUPERVISIÓN Y VERIFICATIVOS)

- I. La DGDDUC, en el marco de sus atribuciones establecidas en la normativa vigente, realizará la supervisión y verificación de la información registrada en el RENAPSI, de oficio o a denuncia de las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores, pudiendo efectuar verificativos en las instalaciones de los proveedores de servicios inmobiliarios.
- II. Como efecto o resultado de la supervisión o verificación de la información registrada en el RENAPSI, la DGDDUC al advertir incongruencias o inconsistencias atribuibles a errores técnicos o involuntarios del proveedor de servicios inmobiliarios, requerirá a éste, la aclaración o subsanación correspondiente, otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles computables a partir de su notificación.
- III. Vencido el plazo establecido en el Parágrafo anterior, si el proveedor de servicios inmobiliarios no hubiera presentado la aclaración o subsanación requerida, o si ésta no justificara las incongruencias o inconsistencias advertidas, la DGDDUC mediante Informe Técnico debidamente fundamentado, dará lugar a la apertura del proceso administrativo sancionador correspondiente, pudiendo aplicarse una medida precautoria motivada mediante Resolución Administrativa.

ARTÍCULO 34.- (VÍA ADMINISTRATIVA DE RECLAMACIÓN)

Las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores que se consideren afectados por los servicios de un proveedor de servicios inmobiliarios con registro, podrán interponer su reclamación administrativa ante los Centros de Atención al Usuario y al Consumidor (CAUC) dependiente de la DGDDUC.

CAPÍTULO VI MEDIDAS PRECAUTORIAS Y RÉGIMEN SANCIONATORIO

ARTÍCULO 35.- (MEDIDAS PRECAUTORIAS)

En el marco de los procesos de reclamación administrativa, y en aplicación del Artículo 3 del Decreto Supremo N° 2130, que reglamenta la Ley N° 453 de Defensa de los Derechos de Usuarios y Consumidores, la DGDDUC del sector no regulado, podrá aplicar las medidas precautorias establecidas en la mencionada Ley, mediante la emisión de la correspondiente Resolución Administrativa debidamente fundamentada.

ARTÍCULO 36.- (NATURALEZA JURÍDICA DE LA SANCIÓN)

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLlyDUC	
		Versión	N° Página
		01	18 de 21

Se establece el régimen sancionatorio de conformidad al Artículo 61 de la Ley N° 453, Artículo 38 y siguientes del Decreto Supremo N° 2130, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal.

ARTÍCULO 37.- (SANCIONES ADMINISTRATIVAS)

Las infracciones o contravenciones administrativas, cometidas por los proveedores de servicios inmobiliarios con registro, conforme lo establecido en el presente Reglamento, serán sancionadas con:

- a) Amonestación escrita;
- b) Multa pecuniaria calculadas en Unidades de Fomento a la Vivienda (UFV); y por reincidencia en infracciones gravísimas, suspensión temporal de su registro en el RENAPSI (de 1 a 6 meses) y/o Cancelación definitiva del registro.

ARTÍCULO 38.- (AMONESTACIÓN ESCRITA)

Es una llamada de atención escrita que se aplica en casos de infracciones leves, por la cual, se conmina al proveedor de servicios inmobiliarios con registro, a cumplir con las disposiciones contenidas en la Ley N° 453, y normativa conexas, misma que podrá aplicarse en el caso de infracciones leves.

ARTÍCULO 39.- (MULTA PECUNIARIA)

- I. Es la sanción pecuniaria de naturaleza administrativa aplicada a los proveedores de servicios inmobiliarios con registro que incurran en infracciones o contravenciones, serán impuestas de acuerdo a la siguiente escala:
 - a) Por la comisión de una infracción grave, multa de Dos Mil (2.000) Unidades de Fomento de Vivienda.
 - b) Por la comisión de una infracción gravísima, multa de Cinco Mil (5.000) Unidades de Fomento de Vivienda; por reincidencia en infracciones gravísimas suspensión temporal y/o la cancelación definitiva del registro.
- II. Las multas impuestas deberán ser depositadas en la cuenta corriente fiscal del Banco Unión S.A. N° 10000075648186 MPSMYA – DIR. GRAL. DEF. DE LOS DER. DE LOS USUARIOS Y CONSUMIDORES.

ARTÍCULO 40.- (INFRACCIONES)

- I. Se consideran infracciones al presente Reglamento, las siguientes:
 - **Infracciones Leves:**
 - a) No exhibir el certificado en oficinas.

 VICE MINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGlamento DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLlyDUC	
		Versión	N° Página
		01	19 de 21

- b) No incluir el número de registro o código QR en la publicidad comercial.
- c) No registrar la vinculación de sus agentes inmobiliarios en el plazo del Parágrafo III, Artículo 12 del presente Reglamento.
- d) No responder en plazo la solicitud de vinculación iniciada por el agente conforme el Inciso c), Parágrafo IV, Artículo 16 del presente Reglamento.

• **Infracciones Graves:**

- a) Reincidencia de las infracciones leves.
- b) Dejar vencer el registro sin haber solicitado su renovación, y continuar desarrollando la actividad.
- c) Prestar servicios a través de agentes inmobiliarios sin registro vigente o sin vinculación registrada (responsabilidad de la empresa, en concordancia con el Inciso d) Parágrafo IV, Artículo 16 del presente Reglamento).
- d) No actualizar los datos modificados en el plazo de los tres (3) días hábiles de ocurrido la modificación conforme los parágrafos I y II del Artículo 15 del presente Reglamento.
- e) No finalizar la vinculación por baja o cese en el plazo previsto en el Parágrafo III del Artículo 15 del presente Reglamento.

• **Infracciones Gravísimas:**

- a) Reincidencia a las infracciones graves.
- b) Desarrollar la actividad inmobiliaria sin registro RENAPSI vigente.
- c) Proporcionar datos falsos o desactualizados que induzcan a error a las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores.

III. La reincidencia a las infracciones gravísimas, conlleva a la sanción progresiva de suspensión temporal en la plataforma digital RENAPSI (de 1 a 6 meses) y/o la cancelación definitiva del registro, por reincidencia en infracciones gravísimas, previa justificación y la emisión del acto administrativo fundamentado por la DGDDUC.

ARTÍCULO 41.- (PLAZO PARA EL PAGO DE LA SANCIÓN PECUNIARIA)

- I. Impuesta la sanción pecuniaria, deberá ser cancelada dentro del plazo de diez (10) días hábiles, computables a partir su notificación con el formulario respectivo o acto administrativo, bajo alternativa de aplicarse las medidas precautorias señaladas en la Ley N° 453 o acciones legales que correspondan según la naturaleza del caso.

 VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLlyDUC	
		Versión	N° Página
		01	20 de 21

- II. La Resolución Administrativa o acto administrativo que determine la sanción pecuniaria solo puede ser impugnada a través del Recurso de Revisión, que pone fin a la vía administrativa.

ARTÍCULO 42.- (OBLIGACIÓN DE CORREGIR)

- I. La imposición de cualquier sanción, es independiente de la obligación de corregir o cesar el incumplimiento de la situación que ha originado su aplicación.
- II. En caso de subsistencia será causal para la aplicación de una sanción más severa.

ARTÍCULO 43.- (CONMINATORIA)

- I. La conminatoria tiene por objeto la ejecución de la Resolución Administrativa como requerimiento de cumplimiento del pago total de la sanción pecuniaria impuesta.
- II. Para el efecto, se practicará tres (3) conminatorias al infractor en un intervalo de tiempo no mayor a cinco (5) días hábiles entre cada una.

ARTÍCULO 44.- (INCUMPLIMIENTO DE PAGO)

- I. En caso de incumplimiento en el pago de la sanción pecuniaria impuesta, y habiéndose practicado previamente tres (3) conminatorias al infractor sin que éste hubiere dado cumplimiento a dicha obligación, se elevará Informe Técnico pertinente recomendando las acciones legales.
- II. En caso de error previamente justificado y demostrado, el proveedor de servicios inmobiliarios con registro que fue sancionado, podrá solicitar mediante nota formal la devolución del total de la sanción ante la DGDDUC para que proceda conforme a procedimiento administrativo interno en el plazo de diez (10) días hábiles posterior al depósito realizado.

ARTÍCULO 45.- (SUPLETORIEDAD DE PREVISIÓN)

Serán procesadas las infracciones y sanciones previstas en el presente Reglamento, de manera supletoria de acuerdo con el Reglamento de Procedimiento de Reclamaciones, de Revisión y Régimen Sancionatorio del Centro de Atención al Usuario y al Consumidor, en lo que corresponde al recurso de revisión y al procedimiento sancionatorio.

CAPÍTULO VII ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS PROPIOS

 MINISTERIO DE VICEMINISTERIO DE COMERCIO Y LOGÍSTICA INTERNA Y DERECHOS DEL USUARIO Y CONSUMIDOR	REGLAMENTO DEL REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES DE SERVICIOS INMOBILIARIOS - RENAPSI	VCLlyDUC	
		Versión	N° Página
		01	21 de 21

ARTÍCULO 46.- (RECURSOS PROPIOS)

Se consideran recursos propios en favor de la DGDDUC del Ministerio de Producción Sostenible, Medio Ambiente y Agua, los provenientes del registro y las multas por sanciones en el marco del presente Reglamento.

ARTÍCULO 47.- (DESTINO DE LOS RECURSOS PROPIOS)

- I. La ejecución de los recursos propios de la DGDDUC, será destinada exclusivamente, en cuanto al registro para cubrir los costos de mantenimiento del sistema y la supervisión del servicio inmobiliario, y en lo que corresponde a las sanciones, para la promoción y protección de los derechos y garantías de las usuarias y los usuarios, las consumidoras y los consumidores.
- II. En ningún caso, los recursos propios de la DGDDUC podrán destinarse a satisfacer necesidades particulares del personal o para atender requerimientos distintos a lo establecido.
- III. En ningún caso, podrán otorgarse préstamos, subsidios, donativos o ayudas, con cargo a los recursos propios.

ARTÍCULO 48.- (ACREDITACIÓN DE INGRESOS DE RECURSOS PROPIOS)

Para acreditar la captación de sus recursos propios, la DGDDUC, empleará la boleta de depósito bancario, comprobante de pago electrónico o en su defecto el extracto de la cuenta bancaria emitida por la entidad financiera, habilitada para el efecto según corresponda.

ARTÍCULO 49.- (CUSTODIA DE LOS COMPROBANTES DE DEPÓSITO)

- I. Queda a cargo de la Dirección General de Asuntos Administrativos del Ministerio de Producción Sostenible, Medio Ambiente y Agua, a través de la Unidad Financiera la custodia de los comprobantes de Depósito Bancario y/o los respaldos del pago efectivo, por el registro y las sanciones efectuadas por la DGDDUC.
- II. Los comprobantes de Depósito Bancario y/o los respaldos del pago efectivo serán presentadas de manera mensual hasta el 5to (5) día hábil del mes siguiente a la DGDDUC para su remisión a la Unidad Financiera dependiente de la Dirección General de Asuntos Administrativos del Ministerio de Producción Sostenible, Medio Ambiente y Agua, para su custodia y registro.

