

**ACUERDO No. 144-CNR/2013.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número seis: Lineamiento sobre cálculo de derechos registrales, en el caso de garantía prendaria;** de la sesión ordinaria número quince, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos del día dieciocho de julio de dos mil trece; punto expuesto por la Asesora Legal de la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas –DRPRH-, licenciada Ana Ruth Echeverría, y


**CONSIDERANDO:**

- I) Que existe diversidad de criterios de los Registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en la calificación de documentos que amparan un crédito a la producción y una prenda mercantil o agrícola, en el mismo instrumento, en cuya expedición no se relaciona por qué acto se expide, en cuanto a la tasa que se debe cobrar en concepto de derechos de registro, ya que ciertos Registradores consideran que se debe cobrar por el monto del crédito; otros, por el valúo de la prenda; y algunos, por el valor total de la garantía prendaria;
- II) Que los Registradores son independientes y responsables de su calificación, y no fue sino hasta que la Banca se quejara de la diversidad de criterios y que interpusiera los recursos que la ley le franquea, que la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas –DRPRH- conoció dicho tema, en los cuales unánime y reiteradamente se ha sentado criterio jurisprudencial en materia de registro, en el sentido de que el pago de derechos registrales conforme a la ley, en los casos que se presentan para inscripción documentos de prenda, el cobro debe hacerse con base en el valor total de la garantía prendaria, sea ésta mercantil o agrícola;
- III) Que la Administración ha sometido a la consideración del Consejo Directivo, la emisión de un Lineamiento, de conformidad al artículo 15 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, a efecto de que: a) en caso de presentarse instrumentos en los que se relacione un crédito a la producción y la garantía prendaria, sea ésta mercantil o agrícola, se debe exigir que se consigne en la razón de expedición del testimonio, el acto por el cual se expide; y b) se deberá exigir el pago de la tasa registral que corresponde a cada uno de los siguientes actos, de conformidad al Art. 48 de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas: Crédito a la Producción, Art. 48 ordinal 3º), por el monto del crédito; y Prenda Mercantil o Agrícola, Art. 48 ordinal 1º) letra c), por el valor total de dicha garantía;

**POR TANTO,** de conformidad a lo solicitado por la Administración, disposiciones citadas y con base en los artículos 9 atribución 5ª de la Ley de la Dirección General de Registros; 15 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; 15 del Reglamento de esta última Ley; 4 del Decreto Ejecutivo No. 62 del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial No.227, Tomo 325 del 7 de ese mes y año; y 3 del Decreto Legislativo No. 462, de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 del citado mes y año,

**ACUERDA:** emitir el siguiente lineamiento de carácter general mediante la circular correspondiente, que será de obligatorio acatamiento para los Registradores de las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en los términos siguientes: a) que en caso de presentarse instrumentos en los que se relacione un crédito a la

producción y la garantía prendaria, sea ésta mercantil o agrícola, se debe exigir que se consigne en la razón de expedición del testimonio, el acto por el cual se expide; y b) se deberá exigir el pago de la tasa registral que corresponde a cada uno de los siguientes actos, de conformidad al artículo 48 de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, así: Crédito a la Producción, ordinal 3º), por el monto del crédito; y Prenda Mercantil o Agrícola, ordinal 1º) letra c), por el valor total de dicha garantía. San Salvador, dieciocho de julio de dos mil trece. COMUNIQUESE.-

  
Doctor José Enrique Argumedo  
Secretario del Consejo Directivo



GLCh\*JEA\*rmcmz

## **Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros**

# **C I R C U L A R**

**No. 2/2013**


### **A REGISTRADORES JEFES Y REGISTRADORES AUXILIARES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS; Y AL PERSONAL DE ASESORIA AL USUARIO**

El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, en uso de la atribución legal que le confieren los artículos 9 atribución 5ª de la Ley de la Dirección General de Registros; 15 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; 15 del Reglamento de esta última Ley; 4 del Decreto Ejecutivo No. 62 del 5 de diciembre de 1994, publicado en el Diario Oficial No. 227, Tomo 325 del 7 de ese mes y año; y 3 del Decreto Legislativo No. 462 de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329 del 10 del citado mes y año; con la finalidad de uniformar el criterio de calificación, y

#### **CONSIDERANDO:**

- I) Que existe diversidad de criterios de los Registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en la calificación de documentos que amparan un crédito a la producción y una prenda mercantil o agrícola, en el mismo instrumento, en cuya expedición no se relaciona por qué acto se expide, en cuanto a la tasa que se debe cobrar en concepto de derechos de registro, ya que ciertos Registradores consideran que se debe cobrar por el monto del crédito; otros, por el valúo de la prenda; y algunos, por el valor total de la garantía prendaria;
- II) Que los Registradores son independientes y responsables de su calificación, y no fue sino hasta que la Banca se quejara de la diversidad de criterios y que interpusiera los recursos que la ley le franquea, que la Dirección de Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas –DRPRH- conoció dicho tema, en los cuales unánime y reiteradamente se ha sentado criterio jurisprudencial en materia de registro, en el sentido de que el pago de derechos registrales conforme a la ley, en los casos que se presentan para inscripción documento de prenda, el cobro debe hacerse con base en el valor total de la garantía prendaria, sea ésta mercantil o agrícola;


Que la Administración ha sometido a la consideración del Consejo Directivo, la emisión de un Lineamiento, de conformidad al artículo 15 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, a efecto de que: a) en caso de presentarse instrumentos en los que se relacione un crédito a la producción y la garantía prendaria, sea ésta mercantil o agrícola, se debe exigir que se consigne en la razón de expedición del testimonio, el acto por el cual se expide; y b) se deberá exigir el pago de la tasa registral que corresponde a cada uno de los siguientes actos, de conformidad al Art. 48 de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas: Crédito a la Producción, Art. 48 ordinal 3º), por el monto del crédito; y Prenda Mercantil o Agrícola, Art. 48 ordinal 1º) letra c), por el valor total de dicha garantía;



**POR TANTO**, con base en el Acuerdo de este Consejo Directivo No. 144-CNR/2013 de fecha 18 de julio del presente año, emite el siguiente lineamiento de carácter general y de obligatorio acatamiento para los Registradores de las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas:

“a) que en caso de presentarse instrumentos en los que se relacione un crédito a la producción y la garantía prendaria, sea ésta mercantil o agrícola, se debe exigir que se consigne en la razón de expedición del testimonio, el acto por el cual se expide; y b) se deberá exigir el pago de la tasa registral que corresponde a cada uno de los siguientes actos, de conformidad al artículo 48 de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, así: Crédito a la Producción, ordinal 3º), por el monto del crédito; y Prenda Mercantil o Agrícola, ordinal 1º) letra c), por el valor total de dicha garantía”.

COMUNÍQUESE la presente circular, a todos los Registradores Jefes y Registradores Auxiliares del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; así como al personal de Asesoría al Usuario, para los efectos legales consiguientes. San Salvador, diecinueve de julio de dos mil trece.

  
Doctor José Enrique Argumedo  
Secretario del Consejo Directivo

