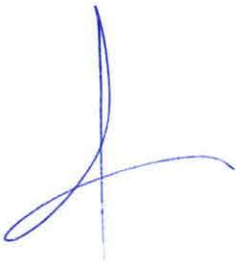


**ACUERDO No. 82-CNR/2012.** El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número cinco: Lineamiento sobre aceptación certificación del recibo del pago del impuesto de transferencia sobre bienes raíces, emitida por la Sección del Notariado de la Corte Suprema de Justicia;** de la sesión ordinaria número trece, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos del día diecinueve de julio de dos mil doce; punto expuesto por el señor Director Ejecutivo, doctor José Enrique Argumedo, y

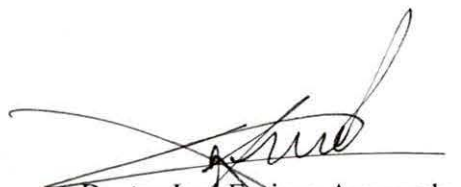
**CONSIDERANDO:**

- D)** Que las transferencias de inmuebles, cuyo valor sobrepasa los doscientos cincuenta mil colones o su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América, deben pagar el impuesto del 3% sobre el mismo, de conformidad a la Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces. En estos casos, los notarios deben anexar al libro de protocolo, el recibo original del pago del impuesto y la copia, al testimonio que se extiende al interesado;
- II)** Que sobre lo anterior se presentan tres casos: 1. Cuando el documento no ha sido presentado al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, y al interesado se le extravía dicho documento junto con el recibo de pago del impuesto correspondiente; y a su solicitud, la Sección del Notariado expide el testimonio y la certificación del recibo del pago del impuesto; 2. El interesado tiene en su poder el documento; pero ha extraviado la copia del recibo del pago del impuesto, y quiere presentar el instrumento al Registro; y 3. Cuando el documento ha sido presentado al Registro, y allí se extravía la copia del recibo del pago del impuesto. En tal hipótesis puede suceder: a) que de la información que consta en el Registro, sea posible comprobar el pago del impuesto; y b) que no conste en el Registro, información alguna de dicho pago;
- III)** Que en el caso número 1, se considera que no es necesario exigir al interesado, presente constancia del pago del impuesto extendida por el Ministerio de Hacienda, porque las certificaciones emitidas por la Sección del Notariado, de acuerdo a disposiciones del Código Procesal Civil y Mercantil son instrumentos públicos y se consideran auténticos; estando comprobado el pago. Igualmente, en el caso número 3 letra a), tampoco es necesario requerir al interesado tal constancia, porque existe información fehaciente y debe tenerse por probado el pago. Respecto de los casos planteados en los números 2 y 3 letra b), sí es necesario que el Ministerio de Hacienda emita la constancia de pago del referido impuesto;



**POR TANTO**, de conformidad a lo solicitado por la Administración, 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; 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; y 9 inciso 1º de la Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces,

**ACUERDA:** emitir el 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, sobre la aplicación del artículo 9 inciso 1º de la Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces, en el sentido siguiente: I) cuando un instrumento sujeto a inscripción no hubiere sido presentado al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en caso de su extravío y del recibo de pago del impuesto sobre transferencia de bienes raíces, la certificación de dicho recibo expedida por la Sección del Notariado de la Corte Suprema de Justicia, con el testimonio respectivo, será prueba suficiente del pago del referido impuesto; II) si se hubiere presentado el documento al Registro, pero en éste se extravió la copia del recibo, si de la información que conste en el Registro se comprueba el pago, no deberá requerirse ninguna certificación o constancia del mismo; y III) en los demás casos, deberá exigirse al interesado la presentación de la constancia del pago del citado impuesto, extendida por el Ministerio de Hacienda. San Salvador, diecinueve de julio de dos mil doce.- COMUNIQUESE.

  
Doctor José Enrique Argumedo  
Secretario del Consejo Directivo





**Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros**  
**C I R C U L A R**  
**No. 1/2012**

**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; 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; y 9 inciso 1º de la Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces; con la finalidad de uniformar el criterio de calificación, y

**CONSIDERANDO:**


- I. Que las transferencias de inmuebles, cuyo valor sobrepasa los doscientos cincuenta mil colones o su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América, deben pagar el impuesto del 3% sobre el mismo, de conformidad a la Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces. En estos casos, los notarios deben anexar al libro de protocolo, el recibo original del pago del impuesto y la copia, al testimonio que se extiende al interesado;
- II. Que sobre lo anterior se presentan tres casos: 1. Cuando el documento no ha sido presentado al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, y al interesado se le extravía dicho documento junto con el recibo de pago del impuesto correspondiente; y a su solicitud, la Sección del Notariado expide el testimonio y la certificación del recibo del pago del impuesto; 2. El interesado tiene en su poder el documento; pero ha extraviado la copia del recibo del pago del impuesto, y quiere presentar el instrumento al Registro; y 3. Cuando el documento ha sido presentado al Registro, y allí se extravía la copia del recibo del pago del impuesto. En tal hipótesis puede suceder: a) que de la información que consta en el Registro, sea posible comprobar el pago del impuesto; y b) que no conste en el Registro, información alguna de dicho pago;
- III. Que en el caso número 1, se considera que no es necesario exigir al interesado, presente constancia del pago del impuesto extendida por el Ministerio de Hacienda, porque las certificaciones emitidas por la Sección del Notariado, de acuerdo a disposiciones del Código Procesal Civil y Mercantil son instrumentos públicos y se consideran auténticos; estando comprobado el pago. Igualmente, en el caso número 3 letra a), tampoco es necesario requerir al interesado tal constancia, porque existe información fehaciente y debe tenerse por probado el pago. Respecto de los casos planteados en los números 2 y 3 letra b), sí es necesario que el Ministerio de Hacienda emita la constancia de pago del referido impuesto;



**POR TANTO**, con base en el Acuerdo de este Consejo Directivo No. 82-CNR/2012 de fecha 19 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, sobre la aplicación del artículo 9 inciso 1º de la Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces, en el sentido siguiente:

I) cuando un instrumento sujeto a inscripción no hubiere sido presentado al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en caso de su extravío y del recibo de pago del impuesto sobre transferencia de bienes raíces, la certificación de dicho recibo expedida por la Sección del Notariado de la Corte Suprema de Justicia, con el testimonio respectivo, será prueba suficiente del pago del referido impuesto; II) si se hubiere presentado el documento al Registro, pero en éste se extravió la copia del recibo, si de la información que conste en el Registro se comprueba el pago, no deberá requerirse ninguna certificación o constancia del mismo; y III) en los demás casos, deberá exigirse al interesado la presentación de la constancia del pago del citado impuesto, extendida por el Ministerio de Hacienda.

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, veinte de julio de dos mil doce.

  
Doctor José Enrique Argumedo  
Secretario del Consejo Directivo

