

Centro Nacional de
Registros (CNR)



ACUERDO No. 10-CNR/2011. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número dos: “Proyecto de reformas al arancel del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas”, de la sesión extraordinaria número uno, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos del día diez de febrero de dos mil once; punto expuesto por la Gerente de Desarrollo y Negocios, licenciada Ruth Jeannette Cuestas; en uso de sus atribuciones legales y con base en lo dispuesto por el artículo 5 incisos 1º y 2º del Decreto Legislativo No. 462 de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo No. 329 del 10 del mismo mes y año;

ACUERDA: I) Aprobar y proponer el Proyecto de Decreto Legislativo de reformas al Arancel del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, contenido en la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, sometido a consideración del Consejo, con las observaciones efectuadas por éste; Proyecto que se anexa al presente acuerdo y se considera forma parte del mismo; y **II)** Instruir a la Administración para que, de conformidad al procedimiento y por medio de los funcionarios públicos que legalmente corresponden, sea sometido el referido Proyecto de Decreto Legislativo, a la aprobación de la Asamblea Legislativa. San Salvador, diez de febrero de dos mil once. COMUNIQUESE.-


Doctor José Enrique Argumedo
Secretario del Consejo Directivo



JGLCh*JEA*mcmz



**PROYECTO DECRETO
LEGISLATIVO
ACTUALIZACIÓN ARANCELES
REGISTRO DE PROPIEDAD RAIZ E
HIPOTECAS**

Centro Nacional de Registros
Febrero 2011

Consideraciones para un incremento en aranceles

- ▣ Déficit financiero de \$ 4.7 mill al cierre de 2010.
- ▣ No ha habido ajuste de aranceles desde octubre de 2001 en RPRH (DL.592 de 31.12-01).
- ▣ En 2005 (DL.838 de 01.12.05) se modificó el nombre de Reglamento al de Ley y se incrementó el techo de \$10,000 a \$15,000 para Proyectos de interés social y beneficiar la adquisición de vivienda de interés social.



Consideraciones para un incremento en aranceles

- ▣ No hay capacidad para cumplir los compromisos financieros relacionados con el servicio de la deuda.
- ▣ Se necesitan recursos para actualización tecnológica, infraestructura y contrapartida para Proyecto de modernización del Registro y Catastro, lo cual permitiría mejorar la atención al usuario, asegurando la autosostenibilidad en el mediano plazo.



Incremento Aranceles 2001

- ▣ Proyecto reforma aranceles RPRH\REFORMA DE ARANCELES RPRH 2001.xlsm



Impacto Incremento aranceles 2001

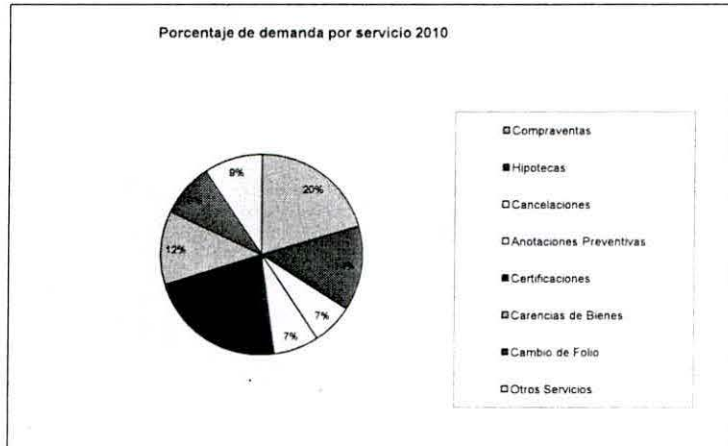
- ▣ Ingresos incrementaron de \$12.75 mill. a \$19.4 mill elevándose en **53%** los ingresos en RPRH.
- ▣ Ingresos del RPRH representan más del 60% de los ingresos institucionales.
- ▣ De 1995 a 2008 se entregó a Ministerio de Hacienda un superávit acumulado de \$39.7mill.
- ▣ Caída de la demanda de servicios en RPRH de \$ 24.9 mill. en 2008 a \$18.9 mill. en 2009, lo que representa un **25%** de disminución de ingresos del RPRH



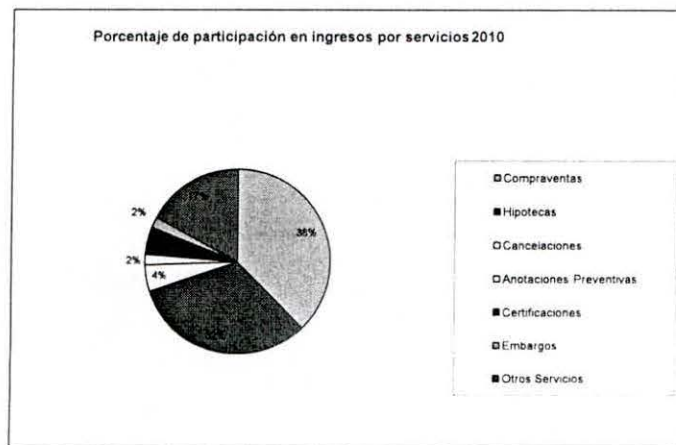
Ingresos por año RPRH (1999-2010)



Comportamiento de la demanda de servicios RPRH (Período 2010)



Comportamiento de ingresos por servicios RPRH (período 2010)



Servicios de RPRH a entidades de Gobierno (2009 - 2010)

- ▣ **Número de solicitudes tramitadas en el 2009: 28,662.**
Monto no percibido aproximado: \$ 60,463.80

- ▣ **Número de solicitudes tramitadas en el 2010: 35,048.**
Monto no percibido aproximado: \$ 77,885.27

- ▣ Proyecto reforma aranceles RPRH\ Servicio
Instituciones Públicas 2009-2010.xlsx



Propuesta incremento aranceles RPRH

- ▣ **Escenario 1:** Incremento de \$0.02 a servicios con arancel variable y en aranceles fijos por estimación.

- ▣ **Escenario 2:** Incremento en \$0.07 en servicios con arancel variable y en aranceles fijos por estimación.

- ▣ **Escenario 3:** incremento \$0.07 y \$0.12 en arancel variable y en aranceles fijos por estimación.

- ▣ **Escenario 4:** Incremento aplicando variación inflacionaria a los aranceles



Presentación comparativo de propuestas

- ▣ Proyecto reforma aranceles RPRH\Escenarios aranceles.xls



Análisis de Escenarios

Incremento ingresos en RPRH:

(Cifras aproximadas)

- Escenario 1:
 - \$2,318,032 12.93% de ingreso total anual

- Escenario 2:
 - \$3,824,000 21.33% de ingreso total anual

- Escenario 3:
 - \$4,663,933 26.01% de ingreso total anual

- Escenario 4:
 - \$5,663,102 31.58% de ingreso total anual



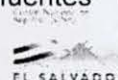
Otros aspectos regulados en la Propuesta

- ▣ Incorporación de medio electrónico para pagos de servicios
- ▣ Tarifa Especial a servicio para instituciones públicas y establecimiento de mecanismo para pago.
- ▣ Ajuste tarifas RSI y aplicación del 25% a todos los servicios relacionados con inmuebles declarados de interés social.
- ▣ Ajuste anual por inflación .

Anteproyecto de Decreto de ajuste a la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del RPRH

Otras acciones recomendadas para el incremento de ingresos

- ▣ Revisión de los aranceles de Registro de Comercio y Propiedad Intelectual para evaluar su incremento.
- ▣ Presentar propuesta al Ministerio de Hacienda para modificar el Art.15 de las disposiciones generales de Presupuesto en el sentido que el CNR remese únicamente el 25% de sus utilidades al Ministerio de Hacienda.
- ▣ Impulso del Anteproyecto de Ley Orgánica del CNR.
- ▣ Generación de ingresos por creación de nuevos negocios.
- ▣ Renegociación de la deuda con BM y búsqueda de otras fuentes de fondos para Proyecto "Midiendo El Salvador".



Gracias por su atención

Aranceles Registro Propiedad Raíz e Hipotecas 2001 - 2002

Art.48 En el Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas se pagarán las siguientes tasas, aplicables a cada una de las inscripciones, anotaciones, certificaciones, cancelaciones u otros servicios registrales:

SERVICIOS	ARANCEL \$		INCREMENTO	
	2001	2002	VALOR	%
1) a) Compraventas, donaciones, adjudicaciones o daciones en pago, aceptaciones de herencia y cualesquiera otros instrumentos, actos o contratos que produzcan transferencia o transmisión de dominio	Por millar o fracción de millar \$5.00, (\$0.57)	Por cada centena o fracción de centena de dólares \$0.63	\$ 0.06	11%
b) Usufructos, arrendamientos, fideicomisos, anticresis y cualesquiera otros instrumentos, actos o contratos que produzcan modificaciones en el dominio		Por cada centena o fracción de centena de dólares \$0.63	\$ 0.63	100%
c) Hipotecas, servidumbres y prendas mercantiles o agrícolas	Por millar o fracción de millar \$3.00, (\$0.34)	Por cada centena o fracción de centena de dólares \$0.38	\$ 0.04	12%
d) Hipotecas abiertas	Por millar o fracción de millar \$5.00, (\$0.57)	Por cada centena o fracción de centena de dólares \$0.63	\$ 0.06	11%
e) Anotaciones de embargos	Por millar o fracción de millar \$3.00, (\$0.34)	Por cada centena o fracción de centena de dólares \$0.38	\$ 0.04	12%
f) Modificaciones en cuanto a la cuantía de los instrumentos, actos o contratos señalados en las letras b), c) y d) anteriores		Por cada centena o fracción de centena de dólares \$0.38	\$ 0.38	100%
g) Cesión de créditos		Por cada centena o fracción de centena de dólares \$0.63	\$ 0.63	100%
h) Títulos Supletorios		Por cada centena o fracción de centena de dólares \$0.63	\$ 0.63	100%
2) Cualquier otra modificación de los instrumentos, actos o contratos señalados en las letras b), c) y d) anteriores	\$50.00 (\$5.71)	\$8.86	\$ 3.15	55%
	Hasta \$10,000.00 pagará \$10.00 (\$1,142.86 pagará \$1.14)	hasta \$1,800.00 pagará \$1.80		
	Más de \$10,000.00 hasta \$25,000.00 pagará \$20.00 (\$1,142.86 - \$2,857.14 pagará \$2.29)	más de \$1,800.00 hasta \$4,500.00 pagará \$3.60	\$ 1.31	57%
3) Por la inscripción o cancelación de contratos de crédito a la producción, los derechos a pagar, de acuerdo a su monto, serán los siguientes: no obstante lo que dispone el primer inciso del artículo 50-A.	Más de \$25,000.00 hasta \$50,000.00 pagará \$30.00 (\$2,857.14 - \$5,714.29 pagará \$3.43)	más de \$4,500.00 hasta \$9,000.00 pagará \$5.40	\$ 1.97	57%
	Sobre el exceso de \$50,000.00 (\$5,714.29) se pagará, \$1.00 (\$0.13) por cada millar o fracción de millar de colón. En ningún caso, por la cancelación de los créditos a la producción se pagará, más de \$50.00 (\$5.71)	Sobre el exceso de \$9,000.00 se pagará, \$0.13 por cada centena o fracción de centena de dólares. En ningún caso, por la cancelación de los créditos a la producción se pagará, más de \$8.91.	\$ 3.20	56%
4) Por las cancelaciones totales de los instrumentos, actos y contratos indicados en las letras b), c) y d) del ordinal 1 de este artículo cuyo valor no exceda de:		Hasta \$9,000.00 se pagará \$8.91 por el exceso de \$9,000.00 se cobrará \$0.13 por cada centena o fracción de centena de dólares.	\$ 8.91	100%
5) Por las cancelaciones parciales de los instrumentos, actos y contratos indicados en las letras b), c) y d) del ordinal 1 de este artículo cuyo valor no exceda de:		Hasta \$9,000.00 se pagará \$8.91 por el exceso de \$9,000.00 se cobrará \$0.13 por cada centena o fracción de centena de dólares.	\$ 8.91	100%
6) Declaratorias de Herederos y Declaraciones juradas	\$50.00 (\$5.71)	8.86	\$ 3.15	55%
7) Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza	\$50.00 (\$5.71)	8.86	\$ 3.15	55%
8) Por las certificaciones solicitadas por particulares o por autoridades en el ejercicio de sus atribuciones se pagarán las siguientes tasas:	\$25.00 (\$2.86)		\$ (2.86)	
a) Por certificación literal de inscripción	\$50.00 (\$5.71), más \$2.00 (\$0.23) por cada una de las hojas de que conste la certificación solicitada.	\$ 8.86 mas \$0.35 por cada una de las hojas que conste la respectiva certificación	\$ 3.15	55%
b) Por cada certificación en relación o extractada	\$50.00 (\$5.71)	8.86	\$ 3.15	55%
c) Por cada certificación distinta a las antes expresadas	\$25.00 (\$2.86)	8.86	\$ 6.00	210%
d) Por cada certificación de carencia de bienes	\$10.00 (\$1.14)	\$1.77 por titular, no obstante lo dispuesto en el artículo 50-A.	\$ 0.63	11%
9) Por los informes de índice de propietarios		\$ 0.71 por titular, no obstante lo dispuesto en el artículo 50-A.	\$ 0.71	100%
Aranceles Registro Social de Inmuebles				

Aranceles Registro Propiedad Raíz e Hipotecas 2001 - 2002

Art. 49.-En la Unidad del Registro Social de Inmuebles se cobrarán las mismas tasas establecidas para el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, con la sola excepción de los actos relativos a proyectos que tengan la calificación de interés social, de acuerdo con la ley de creación de dicha Unidad, para los cuales se establecen las siguientes tasas:				
SERVICIOS	ARANCEL \$		INCREMENTO	
	2001	2002	VALOR	%
1) Por cada una de las inscripciones, cancelaciones u otros servicios registrales indicados en el artículo anterior	Cuyo valor no exceda de \$50,000.00 (\$5,714.29), se pagará \$50.00 (\$5.71)	Cuyo valor no exceda de \$10,000.00 se pagará el 25% de las tasas establecidas en dicha disposición.		
2) Por cada certificación de una inscripción	\$25.00 (\$2.86)	\$5.71	\$ 2.85	50%
3) Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza	Cuyo valor no exceda de \$50,000.00 (\$5,714.29), se pagará \$25.00 (\$2.86); por el exceso de \$50,000.00 (\$5,714.29) se cobrarán además los derechos establecidos en el RPRH.	\$5.71	\$ 2.85	100%
4) Por cada certificación de un plano de lotificación	\$50.00 (\$5.71) más \$1.00 (\$0.14) por cada lote comprendido en el plano.	\$ 8.86 más \$0.14 por cada lote comprendido en el plano.	\$ 3.15	55%
5) Por los actos que a continuación se indican, las tasas a pagar serán las siguientes:				
a) Por la revisión y aprobación de planos de lotificación y perimetral, requeridos para efectuar inscripciones		Se pagará por cada lote, parcela o local, una tasa equivalente al precio unitario autorizado por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda para la venta de planos catastrales;		
b) Por desmembraciones en cabeza de su dueño o modificaciones de las mismas con o sin transferencia de dominio		Se pagará por cada lote o parcela \$9.70, con un mínimo de \$34.29, y por la inscripción de inmuebles en el Régimen de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos \$9.70 por cada local, con un mínimo de \$54.91;	de \$9.70 a \$34.29 de \$9.70 a \$54.91	
c) Por remediciones y reuniones de inmuebles		\$ 9.70, por cada lote o parcela con un mínimo de \$34.29.	de \$9.70 a \$34.29	
d) Por particiones de inmuebles		Se pagará por cada lote o parcela resultante \$9.70, con un mínimo de \$34.29.	de \$9.70 a \$34.29	
Quando los actos previamente indicados, sean relativos a proyectos que tengan la calificación de interés social según lo dispuesto por la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, y su valor no exceda de \$ 15,000.00		Se pagará el 25% de las tasas establecidas en las letras a), b), c) y d) anteriores.		
Valor mínimo a cancelar		\$ 8.86	\$ 8.86	
Valor máximo a cancelar		\$ 5,400.00	\$ 5,400.00	

Centro Nacional de Registros
Sistema de Solicitudes de Certificaciones

Servicio de RPRH a Instituciones Publicas (Nivel Nacional)

Solicitante	Tipo Solicitud	TOTAL	TOTAL\$
Fiscalia			
2009	Certificacion Extractada	317	\$ 2,808.62
2009	Certificacion Literal	577	\$ 5,516.12
2009	Constancia de Carencia de Bienes	14798	\$ 26,192.46
2009	Informe Registral	76	\$ 53.96
2009	Estudio Registral	38	
2009	Razon por Certificacion	1	\$ 8.86
2010	Certificacion Extractada	701	\$ 6,210.86
2010	Certificacion Literal	900	\$ 8,604.00
2010	Constancia de Carencia de Bienes	16182	\$ 28,642.14
2010	Informe Registral	76	\$ 53.96
2010	Estudio Registral	46	
2010	Razon por Certificacion	1	\$ 8.86
PNC			
2009	Constancia de Carencia de Bienes	23	\$ 40.71
2009	Certificacion Extractada	1	\$ 8.86
2009	Informe Registral	2	\$ 1.42
2010	Certificacion Extractada	1	\$ 8.86
2010	Constancia de Carencia de Bienes	51	\$ 90.27
2010	Estudio Registral	1	
Procuraduria			
2009	Certificacion Extractada	328	\$ 2,906.08
2009	Certificacion Literal	94	\$ 898.64
2009	Constancia de Carencia de Bienes	12378	\$ 21,909.06
2009	Informe Registral	2	\$ 1.42
2010	Certificacion Extractada	358	\$ 3,171.88
2010	Certificacion Literal	158	\$ 1,510.48
2010	Constancia de Carencia de Bienes	15423	\$ 27,298.71
2010	Informe Registral	2	\$ 1.42
2010	Estudio Registral	1	
Corte Suprema			
2009	Certificacion Extractada	4	\$ 35.44
2009	Certificacion Literal	4	\$ 38.24
2009	Constancia de Carencia de Bienes	1	\$ 1.77
2009	Estudio Registral	2	
2009	Informe Registral	1	\$ 0.71
2010	Certificacion Literal	1	\$ 9.56
2010	Informe Registral	2	\$ 1.42
Ministerio de Hacienda			
2009	Constancia de Carencia de Bienes	13	\$ 23.01
2009	Certificacion Extractada	1	\$ 8.86
2009	Certificacion Literal	1	\$ 9.56
2010	Certificacion Extractada	13	\$ 115.18
2010	Certificacion Literal	20	\$ 191.20
2010	Constancia de Carencia de Bienes	1111	\$ 1,966.47
TOTAL		63710	\$ 138,349.07
TOTAL 2009		28662	\$ 60,463.80
TOTAL 2010		35048	\$ 77,885.27

Escenarios de Incremento Ingresos Anuales por Actualización de Aranceles RPRH

SERVICIOS			ESCENARIO No. 1		ESCENARIO No. 2		ESCENARIO No. 3		ESCENARIO No. 4	
			De \$0.38 a \$0.40 y \$0.63 a \$0.65	De	De \$0.38 a \$0.45 y \$0.63 a \$0.70	De	De \$0.38 a \$0.45 y \$0.50 \$0.63 a \$0.70	De	Aplicando Variación Inflacionaria	
	Total ingresos 2010	A	B	A*B	C	A*C	D	A*D	E	A'E
	Total / Arancel	Cantidad.	AUMENTO DE \$0.02 EN ARANCEL A		AUMENTO DE \$0.07 Y EN ARANCEL A		AUMENTO DE \$0.07 Y \$0.12 EN ARANCEL A*		27.53%	
Compraventas	\$ 6976,737.42	11074,186.38	centenas	\$ 0.02 \$ 221,483.73	\$ 0.07 \$ 775,193.05	\$ 0.07 \$ 775,193.05	\$ 0.17 \$ 1882,611.68			
Hipotecas	\$ 5929,506.80	15603,965.27	centenas	\$ 0.02 \$ 312,079.31	\$ 0.07 \$ 1092,277.57	\$ 0.12 \$ 1872,475.83	\$ 0.10 \$ 1560,396.53			
Cancelaciones	\$ 863,088.77	1369,982.17	centenas	\$ 1.09 \$ 1493,280.57	\$ 1.09 \$ 1493,280.57	\$ 1.09 \$ 1493,280.57	\$ 1.09 \$ 1493,280.57			
Anotaciones Preventivas	\$ 333,066.48	37,592.15	unidades	\$ 1.14 \$ 42,855.06	\$ 1.14 \$ 42,855.06	\$ 1.14 \$ 42,855.06	\$ 1.14 \$ 42,855.06			
Certificaciones	\$ 903,526.05	101,978.11	unidades	\$ 1.14 \$ 116,255.04	\$ 1.14 \$ 116,255.04	\$ 1.14 \$ 116,255.04	\$ 1.14 \$ 116,255.04			
Informes	\$ 18,498.67	48,680.71	unidades	\$ 0.29 \$ 14,117.41	\$ 0.29 \$ 14,117.41	\$ 0.29 \$ 14,117.41	\$ 0.29 \$ 14,117.41			
Carencias de Bienes	\$ 89,606.71	50,625.26	unidades	\$ 0.23 \$ 11,643.81	\$ 0.23 \$ 11,643.81	\$ 0.23 \$ 11,643.81	\$ 0.23 \$ 11,643.81			
Embargos	\$ 335,843.97	883,799.92	centenas	\$ 0.02 \$ 17,676.00	\$ 0.07 \$ 61,865.99	\$ 0.12 \$ 106,055.99	\$ 0.10 \$ 88,379.99			
Titulos Supletorios	\$ 80,951.12	128,493.84	centenas	\$ 0.02 \$ 2,569.88	\$ 0.07 \$ 8,994.57	\$ 0.07 \$ 8,994.57	\$ 0.17 \$ 21,843.95			
Titulos Municipales	\$ 22,831.04	36,239.75	centenas	\$ 0.02 \$ 724.79	\$ 0.07 \$ 2,536.78	\$ 0.07 \$ 2,536.78	\$ 0.17 \$ 6,160.76			
Créditos a la Producción	\$ 53,175.62	29.54	c/ \$1,800	\$ 0.50 \$ 14.77	\$ 0.50 \$ 14.77	\$ 0.50 \$ 14.77	\$ 0.50 \$ 14.77			
Donaciones	\$ 408,560.42	648,508.60	centenas	\$ 0.02 \$ 12,970.17	\$ 0.07 \$ 45,395.60	\$ 0.07 \$ 45,395.60	\$ 0.17 \$ 110,246.46			
Declaratoria de Herederos	\$ 78,556.87	8,866.46	unidades	\$ 1.14 \$ 10,107.77	\$ 1.14 \$ 10,107.77	\$ 1.14 \$ 10,107.77	\$ 1.14 \$ 10,107.77			
Testamentos	\$ 13,647.25	21,662.30	centenas	\$ 0.02 \$ 433.25	\$ 0.07 \$ 1,516.36	\$ 0.07 \$ 1,516.36	\$ 0.17 \$ 3,682.59			
Traspasos	\$ 230,730.11	366,238.27	centenas	\$ 0.02 \$ 7,324.77	\$ 0.07 \$ 25,636.68	\$ 0.07 \$ 25,636.68	\$ 0.17 \$ 62,260.51			
Cambio de Folio	\$ 101,002.14	43,913.97	unidades	\$ 0.20 \$ 8,782.79	\$ 0.20 \$ 8,782.79	\$ 0.20 \$ 8,782.79	\$ 0.20 \$ 8,782.79			
Datos de Indice o Indice de Propiet.	\$ 8,636.22	12,163.69	unidades	\$ 0.29 \$ 3,527.47	\$ 0.29 \$ 3,527.47	\$ 0.29 \$ 3,527.47	\$ 0.29 \$ 3,527.47			
Compraventa Con Pacto De Retroventa	\$ 195,532.47	310,369.00	centenas	\$ 0.02 \$ 6,207.38	\$ 0.07 \$ 21,725.83	\$ 0.07 \$ 21,725.83	\$ 0.17 \$ 52,762.73			
Adjudicacion En Pago	\$ 107,122.15	170,035.16	centenas	\$ 0.02 \$ 3,400.70	\$ 0.07 \$ 11,902.46	\$ 0.07 \$ 11,902.46	\$ 0.17 \$ 28,905.98			
Constitucion De Arrendamiento	\$ 41,578.13	65,997.03	centenas	\$ 0.02 \$ 1,319.94	\$ 0.07 \$ 4,619.79	\$ 0.07 \$ 4,619.79	\$ 0.17 \$ 11,219.50			
Constitucion De Prenda	\$ 112,834.02	296,931.63	centenas	\$ 0.02 \$ 5,938.63	\$ 0.07 \$ 20,785.21	\$ 0.12 \$ 35,631.80	\$ 0.10 \$ 29,693.16			
Dacion En Pago	\$ 331,944.68	526,896.32	centenas	\$ 0.02 \$ 10,537.93	\$ 0.07 \$ 36,882.74	\$ 0.07 \$ 36,882.74	\$ 0.17 \$ 89,572.37			
Desmembracion En Cabeza De Su Dueño	\$ 181,109.24	5,281.69	unidades	\$ 0.71 \$ 3,750.00	\$ 0.71 \$ 3,750.00	\$ 0.71 \$ 3,750.00	\$ 0.71 \$ 3,750.00			
Remedicion De Inmueble	\$ 93,558.73	2,728.46	unidades	\$ 0.71 \$ 1,937.20	\$ 0.71 \$ 1,937.20	\$ 0.71 \$ 1,937.20	\$ 0.71 \$ 1,937.20			
Reunion De Inmuebles	\$ 24,265.98	707.67	unidades	\$ 0.71 \$ 502.45	\$ 0.71 \$ 502.45	\$ 0.71 \$ 502.45	\$ 0.71 \$ 502.45			
Segregacion Por Donacion	\$ 38,753.26	1,130.16	unidades	\$ 0.71 \$ 802.42	\$ 0.71 \$ 802.42	\$ 0.71 \$ 802.42	\$ 0.71 \$ 802.42			
Segregacion Por Venta	\$ 356,651.62	10,401.04	unidades	\$ 0.71 \$ 7,384.74	\$ 0.71 \$ 7,384.74	\$ 0.71 \$ 7,384.74	\$ 0.71 \$ 7,384.74			
Otras Resoluciones Judiciales	\$ 3,146.74	355.16	unidades	\$ 1.14 \$ 404.89	\$ 1.14 \$ 404.89	\$ 1.14 \$ 404.89	\$ 1.14 \$ 404.89			
	\$ 17934,482.69			\$ 2318,032.85	\$ 3824,699.02	\$ 4663,933.86	\$ 5663,102.59			
				12.93%	21.33%	26.01%	31.58%			

DECRETO No

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I. **Que por Decreto Legislativo N° 592, de fecha 31 de octubre de 2001, se reformó el Reglamento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, emitido por Decreto Legislativo del 14 de mayo de 1897, publicado en el Diario Oficial No 143 Tomo N° 42, del 25 de junio del mismo año, en lo relativo a los aranceles del Registro, con el objeto de adecuarlos a los costos para la prestación de los servicios.**
- II. **Que por Decreto Legislativo No 839, de fecha 23 de noviembre de 2005, fue modificado el nombre de dicho Reglamento por el de "Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas", habiéndose además ajustado el valor de los proyectos de interés social para incentivar a que un mayor número de familias fueran propietarias de su vivienda, al ser beneficiados con aranceles preferenciales.**
- III. **Que los costos para la prestación de los servicios en condiciones de eficiencia se han elevado, poniendo en riesgo la autosostenibilidad financiera institucional, lo que hace urgente una actualización de los aranceles.**

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales, y a iniciativa del Presidente de la República, por medio de los Ministros de Economía y de Hacienda

DECRETA las siguientes:

**REFORMAS A LA LEY RELATIVA A LAS TARIFAS Y OTRAS
DISPOSICIONES
ADMINISTRATIVAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E
HIPOTECAS**

Art. 1.- Sustitúyase el Capítulo V de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

**“CAPITULO V”
ARANCELES DEL REGISTROS**

Art. 48.- En Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, se pagarán las siguientes tasas, aplicable a cada una de las inscripciones, anotaciones, certificaciones, cancelaciones u otros servicios registrales:

1º)	Por cada centena o fracción de centena del precio o del valor expresado en dólares, de cada uno de los actos o contratos consignados en el instrumento, sentencia o diligencia inscribibles que a continuación se indican:	
	a) Compraventas, donaciones, adjudicaciones o daciones en pago, traspasos por herencia y cualesquiera otros instrumentos, actos o contratos que produzcan transferencia o transmisión de dominio	\$ 0.63
	b) Usufructos, arrendamientos, fideicomisos, anticresis y cualesquiera otros instrumentos, actos o contratos que produzcan modificaciones en el dominio	\$ 0.63

**REFORMAS A LA LEY RELATIVA A LAS TARIFAS Y OTRAS
DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
RAIZ E HIPOTECAS**

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 48 del Capítulo V - Aranceles de Registros por el siguiente:

**“CAPITULO V”
ARANCELES DEL REGISTROS**

Art. 48.- En el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, se pagarán las siguientes tasas, aplicables a cada una de las inscripciones, anotaciones, certificaciones, cancelaciones u otros servicios registrales:

1º)	Por cada centena o fracción de centena del precio o del valor expresado en dólares, de cada uno de los actos o contratos consignados en el instrumento, sentencia o diligencia inscribibles que a continuación se indican:	
	a) Compraventas, donaciones, adjudicaciones o daciones en pago, traspasos por herencia y cualesquiera otros instrumentos, actos o contratos que produzcan transferencia o transmisión de dominio	\$ 0.70
	b) Usufructos, arrendamientos, arrendamientos con promesa de venta, fideicomisos, anticresis y cualesquiera otros instrumentos, actos o contratos que produzcan modificaciones en el dominio	\$ 0.70

ARANCEL VIGENTE	ARANCEL PROPUESTO
-----------------	-------------------

	<p>c) Hipotecas, servidumbres y prendas mercantiles o agrícolas \$ 0.38</p> <p>d) Hipotecas abiertas \$ 0.63</p> <p>e) Anotaciones de embargos \$ 0.38</p> <p>Modificaciones en cuanto a la cuantía de los instrumentos, actos o contratos señalados en la letras "b", "c" y "d" anteriores \$ 0.38</p> <p>f) Cesiones de créditos \$ 0.63</p> <p>g) Títulos supletorios \$ 0.63</p>		<p>c) Hipotecas, servidumbres y prendas mercantiles o agrícolas \$0.45 <i>Si se aplica incremento de \$0.07 o \$0.12 \$0.50</i></p> <p>d) Hipotecas abiertas \$ 0.70</p> <p>e) Anotaciones de embargos \$0.45 <i>Si se aplica incremento de \$0.07 ó \$ 0.12 \$0.50</i></p> <p>f) Modificaciones en cuanto a la cuantía de los instrumentos, actos o contratos señalados en la letras "b", "c" y "d" anteriores \$0.45 <i>Si se aplica incremento de \$0.07 ó \$0.12 \$0.50</i></p> <p>g) Cesiones de créditos \$ 0.70</p> <p>h) Títulos supletorios y Municipales \$ 0.70</p>
2º)	Por cualquier otra modificación de los instrumentos, actos o contratos señalados en las letras "b", "c" y "d" del ordinal anterior \$8.86	2º)	Por cualquier otra modificación de los instrumentos, actos o contratos señalados en las letras "b", "c" y "d" del ordinal anterior \$10.00
3º)	<p>Por inscripción o cancelación de contratos de créditos a la producción, los derechos a pagar, de acuerdo a su monto, serán los siguientes: No obstante lo que dispone el primer inciso del Artículo 50-A.</p> <p>Hasta \$1,800.00 \$1.80</p> <p>Más de \$1,800.00 hasta \$4,500.00 \$3.60</p> <p>Más de \$4,500.00 hasta \$9,000.00 \$5.40</p> <p>Sobre el exceso de \$9,000.00 se pagará, además \$0.13 por cada centena o fracción de centena de dólares. En ningún caso, por la cancelación de los créditos a la producción se pagará más de</p>	3º)	<p>Por inscripción o cancelación de contratos de créditos a la producción, los derechos a pagar, de acuerdo a su monto, serán los siguientes: No obstante lo que dispone el primer inciso del Artículo 50-A:</p> <p>Hasta \$1,800.00 \$2.50</p> <p>Más de \$1,800.00 hasta \$4,500.00 \$5.50</p> <p>Más de \$4,500.00 hasta \$9,000.00 \$8.00</p> <p>Sobre el exceso de \$9,000.00 se pagará, además \$0.15 por cada centena o fracción de centena de dólares. En ningún caso, por la cancelación de los créditos a la producción se pagará más de</p>

ARANCEL VIGENTE	ARANCEL PROPUESTO
-----------------	-------------------

\$8.91		\$10.00	
4º) Por las cancelaciones totales de los instrumentos, actos y contratos indicados en las letras "b", "c" y "d" del ordinal 1º de este artículo, cuyo valor no exceda de \$9,000.00, se pagará \$8.91 ; sobre el exceso de \$9,000.00 se cobrará, además \$0.13 por cada centena o fracción de centena de dólares.		4º) Por las cancelaciones totales de los instrumentos, actos y contratos indicados en las letras "b", "c", "d" y "e" del ordinal 1º de este artículo, cuyo valor no exceda de \$9,000.00, se pagará \$10.00 ; sobre el exceso de \$9,000.00 se cobrará, además \$0.20 por cada centena o fracción de centena de dólares.	
5º) Por las cancelaciones parciales de los instrumentos, actos o contratos mencionados en las letras "b", "c" y "d" del ordinal 1º de este artículo, cuyo valor no exceda de \$9,000.00, se pagará \$8.91 ; sobre el exceso de \$9,000.00 se cobrará, además, \$0.13 por cada centena o fracción de centena de dólares.		5º) Por las cancelaciones parciales de los instrumentos, actos o contratos mencionados en las letras "b", "c" y "d" del ordinal 1º de este artículo, cuyo valor no exceda de \$9,000.00, se pagará \$10.00 ; sobre el exceso de \$9,000.00 se cobrará, además, \$0.20 por cada centena o fracción de centena de dólares.	
6º) Declaratoria de herederos y declaraciones juradas.	\$8.86	6º) Declaratoria de herederos y declaraciones juradas	\$10.00
7º) Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza	\$8.86	7º) Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza	\$10.00
8º) Por las certificaciones solicitadas por particulares o por autoridades en el ejercicio de sus atribuciones, se pagarán las siguientes tasas: <ul style="list-style-type: none"> a) Por certificaciones literales de inscripciones \$8.86, más \$0.35 por cada una de la hojas de que conste la respectiva certificación; b) Por cada certificación en relación a extractada de una inscripción \$8.86; c) Por cada certificación distinta de las antes expresada, \$8.86; y d) Por cada certificación de carencia de bienes, \$1.77 por titular, no obstante lo dispuesto en el primer inciso del artículo 50-a; 		8º) Por las certificaciones solicitadas por particulares se pagarán las siguientes tasas: <ul style="list-style-type: none"> a) Por certificaciones literales de inscripciones \$10.00, más \$0.40 por cada una de la hojas de que conste la respectiva certificación; b) Por cada certificación en relación a extractada de una inscripción \$10.00; c) Por cada certificación distinta de las antes expresada, \$10.00; y d) Por cada certificación de carencia de bienes, \$2.00 por titular, no obstante lo dispuesto en el primer inciso del artículo 50-a; <p>Cuando las certificaciones a que se refieren los literales a), b) y c) anteriores sean solicitadas por autoridades en el ejercicio de sus atribuciones se pagará el equivalente al 75% de la tasa</p>	

ARANCEL VIGENTE

ARANCEL PROPUESTO

	establecida en el presente numeral.
9º) Por los informes de índice de propietarios, \$0.71 por titular, no obstante lo que dispone el primer inciso del artículo 50-A	9º) Por los informes de índice de propietarios, \$1.00 por titular, no obstante lo que dispone el primer inciso del artículo 50-A
<p>Art. 49.- En la Unidad del Registro Social de Inmuebles, se cobrarán las mismas tasas establecidas para el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, con la sola excepción de los actos relativos a proyectos que tengan la calificación de interés social, de acuerdo con la Ley de Creación de dicha Unidad, para los cuales se establecen las siguientes tasas:</p>	<p>Art. 2. Sustitúyase el Art. 49 por el siguiente:</p> <p>Art. 49.- En la Unidad del Registro Social de Inmuebles, se cobrarán las mismas tasas establecidas para el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, con la sola excepción de los actos relativos a proyectos que tengan la calificación de interés social, de acuerdo con la Ley de Creación de dicha Unidad, para los cuales se establecen las siguientes tasas:</p>
1º) Por cada una de las inscripciones, cancelaciones y otros servicios registrales indicados en el artículo anterior, cuyo valor no exceda de \$10,000.00, se pagará el 25% de las tasas establecidas en dicha disposición.	1º) Por cada una de las inscripciones, cancelaciones y otros servicios registrales indicados en el artículo anterior, cuyo valor no exceda de \$15,000.00, se pagará el 25% de las tasas establecidas en dicha disposición.
2º) Por cada certificación de una inscripción, \$5.71	2º) Por cada certificación de una inscripción, \$10.00
3º) Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza, \$5.71	3º) Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza, \$10.00
4º) Por cada certificación de un plano de lotificación, \$8.86 , más \$0.14 por cada lote comprendido en el plano.	4º) Por cada certificación de un plano de lotificación, \$10.00 , más \$0.25 por cada lote comprendido en el plano.
5º) Por lo actos que a continuación se indican, las tasas a pagar serán las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> a) Por la revisión y aprobación de los planos de lotificación y perimetral, requeridos para efectuar inscripciones, se pagará por cada lote, parcela o local, una tasa equivalente al precio unitario 	5º) Por lo actos que a continuación se indican, las tasas a pagar serán las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> a) Por la revisión y aprobación de los planos de lotificación y perimetral, requeridos para efectuar inscripciones, se pagará por cada lote, parcela o local, una tasa equivalente al precio unitario

ARANCEL VIGENTE

ARANCEL PROPUESTO

autorizado por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda, para la venta de planos catastrales;

- b) Por desmembraciones en cabeza de su dueño o modificaciones de las mismas con sin transferencia de dominio, se pagará por cada lote o parcela **\$9.70**, con un mínimo de **\$34.29**, y por la inscripción de inmuebles en el Régimen de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos **\$9.70** por cada local, con un mínimo de **\$54.91**;
- c) Por remediciones y reuniones de inmuebles se pagará por cada lote o parcela **\$9.70**, con un mínimo de **\$34.29**; y,
- d) Por particiones de inmuebles, se pagará por cada lote o parcela resultante **\$9.70**, con un mínimo de **\$34.29**.

Cuando los actos previamente indicados, sean relativos a proyectos que tengan la calificación de interés social según lo dispuesto por la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social Inmuebles, y su valor no exceda de **\$15,000.00**, se pagará el **25% de las tasas establecidas en la letras a), b) c) y d) anteriores**.

Art. 50.- Si en un documento inscribible se consignaren diversos actos o contratos con un solo precio o valor total, el valor de cada uno se calculará a prorrata para el solo efecto de establecer la tasa aplicable.

Si no apareciere en el instrumento ningún precio o valor del o de los actos

autorizado **por el Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros para los servicios y productos del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional**.

- b) Por desmembraciones en cabeza de su dueño o modificaciones de las mismas con sin transferencia de dominio, se pagará por cada lote o parcela **\$10.00**, con un mínimo de **\$35.00** y por la inscripción de inmuebles en el Régimen de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos **\$10.00** por cada local, con un mínimo de **\$60.00**;
- c) Por remediciones y reuniones de inmuebles se pagará por cada lote o parcela **\$10.00**, con un mínimo de **\$35.00**; y,
- d) Por particiones de inmuebles, se pagará por cada lote o parcela resultante **\$10.00**, con un mínimo de **\$35.00**.

Cuando los actos previamente indicados, sean relativos a proyectos que tengan la calificación de interés social según lo dispuesto por la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social Inmuebles, y su valor no exceda de **\$15,000.00**, se pagará el **25% de las tasas establecidas en el presente artículo**. *

***NOTA:** En esta propuesta se incrementa de **\$5.71** en los ordinales 2º y 3º a **\$10.00**, pero se aplica el criterio de tasa preferencial por interés social a todos los servicios de este artículo restringido antes al ordinal 5º brindando mayor beneficio a las familias de menos ingresos.

Art. 50.- Si en un documento inscribible se consignaren diversos actos o contratos con un solo precio o valor total, el valor de cada uno se calculará a prorrata para el solo efecto de establecer la tasa aplicable.

Si no apareciere en el instrumento ningún precio o valor del o de los actos

ARANCEL VIGENTE

ARANCEL PROPUESTO

o contratos, se recibirá declaración jurada acerca del monto de los mismos, por parte del beneficiario de la inscripción de que se trate.

Si de la aplicación de las reglas anteriores no fuese posible determinar el precio o valor referidos, la tasa a aplicable será la mínima que se establece en el artículo siguiente.

Art. 50-A.- Todos los servicios del Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas se pagarán conforme a lo dispuesto en el presente arancel, pero en ningún caso la tasa a pagar será inferior a **\$8.86**, ni excederá de la suma de **\$5,400.00**; en la Unidad del Registro Social de Inmuebles, las tasas a pagar serán inferiores a **\$5.71** ni excederán de la suma de **\$5,400.00**.

No obstante lo dispuesto en el inciso anterior el Centro Nacional de Registros, podrá acordar la prestación de dichos servicios bajo condiciones o modalidades especiales mediante convenios aprobados por su Consejo Directivo.

Los pagos se harán por medio de mandamientos de ingresos, en la Colecturía o Bancos que el Centro Nacional de Registros autorice; las Instituciones del Sector Público, cualquiera que sea su naturaleza o finalidad, cancelarán las tasas y los servicios especiales con cargo a sus propias asignaciones presupuestarias.

o contratos, se recibirá declaración jurada acerca del monto de los mismos, por parte del beneficiario de la inscripción de que se trate.

Si de la aplicación de las reglas anteriores no fuese posible determinar el precio o valor referidos, la tasa a aplicable será la mínima que se establece en el artículo siguiente.

Art. 3 Sustitúyase el Art. 50-A por el siguiente:

Art. 50-A.- Todos los servicios del Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas se pagarán conforme a lo dispuesto en el presente arancel, pero en ningún caso la tasa a pagar será inferior a **\$10.00**, ni excederá de la suma de **\$12,000**; en la Unidad del Registro Social de Inmuebles, las tasas a pagar no serán inferiores a **\$10.00, excepto para las aplicables a los proyectos calificados de interés social**; ni excederán de la suma de **\$6,000.00. ***

*** NOTA: Este artículo se ajusta en vista de que también en el RSI se subiría a \$10.00 la tasa básicas, y ya no por \$6.00 que es la propuesta de la versión 1.**

No obstante lo dispuesto en el inciso anterior el Centro Nacional de Registros, podrá acordar la prestación de dichos servicios bajo condiciones o modalidades especiales mediante convenios aprobados por su Consejo Directivo.

Los pagos se harán por medio de mandamientos de ingresos, en la Colecturía, Bancos **o cualquier otro medio manual, mecánico o electrónico** que el Centro Nacional de Registros autorice.

Las Instituciones del Sector Público, cualquiera que sea su naturaleza o finalidad, cancelarán las tasas y los servicios especiales con cargo a sus propias asignaciones presupuestarias. Si no existieren provisiones presupuestarias o disponibilidad de fondos para el pago de dichos servicios o productos, la entidad de que se trate deberá gestionar el refuerzo presupuestario correspondiente ante el Ministerio de Hacienda, a efecto de cumplir con los compromisos adquiridos con el Centro Nacional de Registros. Mientras se realiza el trámite la institución deberá suscribir

ARANCEL VIGENTE	ARANCEL PROPUESTO
-----------------	-------------------

<p>Si un instrumento se retirare sin inscribir y se presentare nuevamente a registro, con rectificaciones o sin ella, no se pagarán de nuevo las tasas de inscripción correspondientes, pero se pagará \$8.86 por la nueva presentación.</p> <p>Si fuese necesario sustituir folios de los instrumentos, sentencia o diligencias presentados a inscripción, se pagará \$2.30 por cada hoja que haya de sustituirse.</p> <p>En ningún caso se reintegrará lo pagado conforme a este Arancel, aunque el instrumento retirado no fuere presentado de nuevo a registro.</p> <p>Art. 50-B.- Cuando se presentaren instrumentos que contengan estipulaciones en otras monedas, el valor de las respectivas tasas se calculará convirtiendo a dólares la moneda de que se trate, de acuerdo con el tipo de cambio más alto fijado en el sistema bancario o a la fecha del pago.</p> <p>Art. 50-C.- Se prohíbe la prestación gratuita de servicios, así como cualquier forma de exención o rebaja no establecida de acuerdo con la Ley, los tratados internacionales o el presente arancel”.</p>	<p>una carta compromiso donde se establezca la obligación de pagar los servicios o productos proporcionados por el Centro Nacional de Registros.</p> <p>Si un instrumento se retirare sin inscribir y se presentare nuevamente a registro, con rectificaciones o sin ella, no se pagarán de nuevo las tasas de inscripción correspondientes, pero se pagará \$10.00 por la nueva presentación.</p> <p>Si fuese necesario sustituir folios de los instrumentos, sentencia o diligencias presentados a inscripción, se pagará \$2.50 por cada hoja que haya de sustituirse.</p> <p>En ningún caso se reintegrará lo pagado conforme a este Arancel, aunque el instrumento retirado no fuere presentado de nuevo a registro.</p> <p>Art. 50-B.- Cuando se presentaren instrumentos que contengan estipulaciones en otras monedas, el valor de las respectivas tasas se calculará convirtiendo a dólares la moneda de que se trate, de acuerdo con el tipo de cambio más alto fijado en el sistema bancario o a la fecha del pago.</p> <p>Art. 50-C.- Se prohíbe la prestación gratuita de servicios, así como cualquier forma de exención o rebaja no establecida de acuerdo con la Ley, los tratados internacionales o el presente arancel”.</p> <p>*Art. 4. Adiciónase el Art. 50-D.</p> <p>Art. 50 –D. Las tasas por servicios serán ajustados anualmente, mediante acuerdo, por el Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, utilizando para ello el índice de inflación oficial interno.</p> <p>Estos ajustes deberán ser determinados bajo los criterios de autosostenibilidad, servicio público social y eficiencia en el servicio.</p> <p>Las tasas ajustadas entrarán en vigencia a partir del mes siguiente al de su</p>
--	--

ARANCEL VIGENTE

ARANCEL PROPUESTO

Art. 3.- El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación el Diario Oficial.

publicación en el Diario Oficial y en dos periódicos de mayor circulación.

***NOTA: el reglamento de la SIGET y la Ley del ANDA contemplan esta facultad, tomando sus propios criterios de ajuste. Lo importante es el concepto.**

Art. 5.- El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación el Diario Oficial.