

Centro Nacional de Registros (CNR)



ACUERDO No. 18-CNR/2011. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cinco: “Revisión aranceles del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas”, de la sesión ordinaria número cinco, celebrada a las dieciséis horas y treinta minutos del día diecisiete de marzo de dos mil once; punto expuesto por la Gerente de Desarrollo y Negocios, licenciada Ruth Jeannette Cuestas, en uso de sus atribuciones legales,

ACUERDA: ratificar la aprobación del Proyecto de Decreto Legislativo de reformas al Arancel del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, efectuada en el Acuerdo de Consejo Directivo No. 10-CNR/2011 de fecha 10 de febrero del presente año, con la modificación del límite máximo para los proyectos que tengan la calificación de interés social, según lo dispuesto por la Ley de Creación de la Unidad de Registro Social de Inmuebles, límite que será de \$28,500.00; debiendo realizar la Administración, todas las acciones necesarias para que sean emitidas dichas reformas. San Salvador, diecisiete de marzo de dos mil once. COMUNIQUESE.-

Licenciado Juan Francisco Moreira  
Secretario del Consejo Directivo en Funciones



JGLCh\*JFM\*rmcmz



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

Centro Nacional de Registros  
Marzo 2011

## **Propuesta Incremento Monto para Calificación de Interés Social**

- ▣ 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.
- ▣ En sesión extraordinaria de Consejo Directivo 01/2011 del 10 de febrero de 2011 se acordó aprobar y Proponer el Proyecto de Decreto Legislativo de reformas al Arancel del Registro del RPRH presentado a Consejo con algunas observaciones.
- ▣ Se propuso modificar el monto de calificación de interés social de \$15,000.00 a \$28,500.00, por lo que se ha procedido a realizar un análisis de su posible impacto financiero en CNR.





## Fuentes consultadas para el Análisis Impacto

- ▣ Base de datos del CNR.
  - ▣ Se cuenta con información consolidada de las transacciones de compra venta e hipotecas realizadas por periodos, pero no se tiene segregada por tipo de Proyecto , para el caso de Interés social.
  
- ▣ Instituto Libertad y Progreso (ILP)
  - ▣ De acuerdo al art. 3 de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles la calificación de Interés Social corresponde al ILP, mientras no se amplíe la competencia.
  - ▣ Se presenta listado consolidado de los Proyectos calificados de Interés Social por el ILP para los años 2009 y 2010.
  
- ▣ FONAVIPO
  - ▣ Proporcionó información vigente de las proyecciones anual y del quinquenio para el Proyecto "Casa para Todos".



## Consolidado de transacciones en Registro de Propiedad Raiz por Rangos

RESUMEN OPERACIONES COMPRAVENTA E HIPOTECAS SIRYC CUYO MONTO ESTA EN EL RANGO DE \$0 A \$15,000. A NIVEL NACIONAL AÑO 2010

SERVICIO	CANTIDAD	PAGO RECIBIDO
CONSTITUCION DE HIPOTECA	20,159	\$481,680.24
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA	5,006	\$246,509.23
CONSTITUCION DE HIPOTECA DE PORCION	3	\$136.12
COMPRAVENTA	62,966	\$1847,826.95
<b>TOTAL</b>	<b>88,134</b>	<b>\$2576,152.54</b>

## Proyectos Calificados de Interés Social por el ILP (2009-2010)

PROYECTO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NO. DE LOTES	FECHA DE RESOLUCION
19 DE JUNIO	SAN VICENTE	TECOLUCA	44	07/01/2009
COLONIA SIMON AMAYA EL PACUN	SAN VICENTE	TECOLUCA	33	07/01/2009
ALTAVISTA FASE V, PRIMERA ETAPA, POLIGONO 3, LOTES 403 AL 419	SAN SALVADOR	SAN MARTIN	17	15/01/2009
IBIZA	SONSONATE	SAN JULIAN	83	18/05/2009
COMUNIDAD SAN JULIAN	SONSONATE	ACAJUTLA	491	21/08/2009
COLONIA SAN ISIDRO LABRADOR	SAN VICENTE	TECOLUCA	65	09/09/2009
LAS MARIAS	SONSONATE	SONZACATE	21	16/09/2009
SANTA MARIA II	SAN SALVADOR	SAN MARTIN	183	17/09/2009
NUEVO LOURDES EXTENSION	LA LIBERTAD	COLON	374	24/06/2010
NUEVO BELEN (*)	SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	443	29/09/2010
<b>TOTAL DE PROYECTOS: 10</b>	<b>DEPARTAMENTOS: 5</b>	<b>MUNICIPIOS: 7</b>	<b>LOTES: 1,754</b>	

(\*) Proye

- (\*) Proyecto del Programa "Casa para Todos"

## Análisis de impacto en transacciones de hasta \$15,000.00 (2010)

- **Compraventas**
- Total ingresos \$1,847,826.95
- Total ingresos compraventas
- Proyectos de Interés Social \$ 8,835.75 (25%)  
de \$ 35,343.00
- Que equivale al 0.48 % del Total de ingresos en dicho rubro
  
- **Hipotecas**
- Total ingresos \$481,680.24
- Total ingresos por Proyectos
- de interés social \$ 5,329.50 (25%)  
de \$ 21,318.00
- Que equivale al 1.10 % del total de ingresos en dicho rubro





**Consolidado de transacciones para viviendas de hasta \$28,500.00 en RPRH (año 2010)**

**RESUMEN OPERACIONES COMPRAVENTA E HIPOTECAS SIRYC CUYO MONTO ESTA EN EL RANGO DE \$15,001 A \$28,500. A NIVEL NACIONAL AÑO 2010**

SERVICIO	CANTIDAD	PAGO RECIBIDO
CONSTITUCION DE HIPOTECA	3,652	\$306,859.77
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA	2,138	\$286,760.97
CONSTITUCION DE HIPOTECA DE PORCION	2	\$280.35
COMPRAVENTA	8,315	\$1112,689.08
<b>TOTAL</b>	<b>14,107</b>	<b>\$1706,590.17</b>

## Programa “Casa para Todos”

**Institución responsable:** FONAVIPO

**Meta del quinquenio:** 25,000 viviendas

### Requisitos para aplicar al Programa

- Estar precalificado con el FSV
- Conformar un grupo familiar
- Ingresos familiares que no excedan los 4 salarios mínimos (**\$830.40**)
- No haber sido beneficiado con una contribución para vivienda por FONAVIPO
- Dos fotocopias ampliadas al 150% del DUI y NIT, del solicitante
- Carencia de bienes del solicitante y de su cónyuge o compañero (a) de vida
- Partidas de nacimiento hijos menores de edad

## Proyectos en Ejecución Programa "Casa para Todos"

PROYECTO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NO. DE LOTES
LA BRETAÑA	SAN SALVADOR	SAN MARTIN	1,875
SANTA LUCIA Y PROCAVIA	SANTA ANA	SANTA ANA	1,470
LA PROVIDENCIA	LA PAZ	OLOCUILTA	780
LOS MANANTIALES	SONSONATE	SONSONATE	308
NUEVO BELEN	SAN MIGUEL	SAN MIGUEL	443
TOTAL DE PROYECTOS: 06	DEPARTAMENTOS: 5	MUNICIPIOS: 7	LOTES: 4,876

Centro Nacional de Registros (CENAREG)  
EL SALVADOR

## Análisis de impacto en transacciones de hasta \$28,500.00 (Proyectado nuevo arancel)

- ▣ **Supuestos:**
- ▣ 4,876 lotes con precio de \$28,500.00 presentados en 2011 para inscripción aplicando nuevo arancel.
- ▣ **Compraventas**
- ▣ Total ingresos proyectados \$955,696.00 (\$0.70 por centena)
- ▣ Total ingresos aplicando 25% a Proyectos de Interés Social \$238,924.00 (25%)
- ▣ **Hipotecas**
- ▣ Total ingresos proyectados \$682,640.00 (\$0.50 por centena)
- ▣ Total ingresos por Proyectos de interés social \$170,660.00 (25%)

Centro Nacional de Registros (CENAREG)  
EL SALVADOR

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



**Gracias por su atención**

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 2011, 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 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 numero de familias fueran propietarias de su vivienda al beneficiarlos 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:

1ª)	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
	c) Hipotecas, servidumbres y prendas mercantiles o agrícolas	\$ 0.38

**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:

1ª)	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
	c) Hipotecas, servidumbres y prendas mercantiles o agrícolas	\$0.50

## ARANCEL VIGENTE

## ARANCEL PROPUESTO

	d) Hipotecas abiertas	\$ 0.63		d) Hipotecas abiertas	\$ 0.70
	e) Anotaciones de embargos	\$ 0.38		e) Anotaciones de embargos	\$0.50
	Modificaciones en cuanto a la cuantía de los instrumentos, actos o contratos señalados en la letras "b", "c" y "d" anteriores	\$ 0.38		f) Modificaciones en cuanto a la cuantía de los instrumentos, actos o contratos señalados en la letras "b", "c" y "d" anteriores	\$0.50
	f) Cesiones de créditos	\$ 0.63		g) Cesiones de créditos	\$ 0.70
	g) Títulos supletorios	\$ 0.63		h) Títulos supletorios y Municipales	\$ 0.70
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)	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. Hasta \$1,800.00 Más de \$1,800.00 hasta \$4,500.00 Más de \$4,500.00 hasta \$9,000.00  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 \$8.91	\$1.80 \$3.60 \$5.40	3º)	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: Hasta \$1,800.00 Más de \$1,800.00 hasta \$4,500.00 Más de \$4,500.00 hasta \$9,000.00  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 \$10.00	\$2.50 \$5.50 \$8.00
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	

ARANCEL VIGENTE		ARANCEL PROPUESTO	
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 <b>\$8.91</b> ; sobre el exceso de \$9.000.00 se cobrará, además, <b>\$0.13</b> por cada centena o fracción de centena de dólares.		
6º)	Declaratoria de herederos y declaraciones juradas.	\$8.86	
7º)	Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza	\$8.86	
8º)	Por las certificaciones solicitadas por particulares o por autoridades en el ejercicio de sus atribuciones, se pagarán las siguientes tasas: a) Por certificaciones literales de inscripciones \$8.86, más <b>\$0.35</b> por cada una de la hojas de que conste la respectiva certificación; b) Por cada certificación en relación a extractada de una inscripción <b>\$8.86</b> ; c) Por cada certificación distinta de las antes expresada, \$8.86; y d) Por cada certificación de carencia de bienes, <b>\$1.77</b> por titular, no obstante lo dispuesto en el primer inciso del artículo 50-a;		
9º)	Por los informes de índice de propietarios, <b>\$0.71</b> por titular, no obstante lo que dispone el primer inciso del artículo 50-A		
			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 <b>\$10.00</b> ; sobre el exceso de \$9.000.00 se cobrará, además, <b>\$0.20</b> por cada centena o fracción de centena de dólares.		
6º)	Declaratoria de herederos y declaraciones juradas		<b>\$10.00</b>
7º)	Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza		<b>\$10.00</b>
8º)	Por las certificaciones solicitadas por particulares se pagarán las siguientes tasas:  a) Por certificaciones literales de inscripciones <b>\$10.00</b> , más <b>\$0.40</b> 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, <b>\$10.00</b> ; y d) Por cada certificación de carencia de bienes, <b>\$2.00</b> por titular, no obstante lo dispuesto en el primer inciso del artículo 50-a; <b>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 establecida en el presente numeral.</b>		
9º)	Por los informes de índice de propietarios, <b>\$1.00</b> por titular, no obstante lo que dispone el primer inciso del artículo 50-A		
<b>Art. 2. Sustitúyase el Art. 49 por el siguiente:</b>			

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:

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.
2º)	Por cada certificación de una inscripción, <b>\$5.71</b>
3º)	Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza, <b>\$5.71</b>
4º)	Por cada certificación de un plano de lotificación, <b>\$8.86</b> , más <b>\$0.14</b> 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"> <li>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 autorizado por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda, para la venta de planos catastrales;</li> <li>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 <b>\$9.70</b>, con un mínimo de <b>\$34.29</b>, y por la inscripción de inmuebles en el Régimen de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos <b>\$9.70</b> por cada local, con un mínimo de <b>\$54.91</b>;</li> </ul>

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:

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, <b>\$10.00</b>
3º)	Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza, <b>\$10.00</b>
4º)	Por cada certificación de un plano de lotificación, <b>\$10.00</b> , más <b>\$0.25</b> 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"> <li>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 autorizado <b>por el Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros para los servicios y productos del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional</b>.</li> <li>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 <b>\$10.00</b>, con un mínimo de <b>\$35.00</b> y por la inscripción de inmuebles en el Régimen de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos <b>\$10.00</b> por cada local, con un mínimo de <b>\$60.00</b>;</li> </ul>

- c) Por remediones 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 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**.

- c) Por remediones 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 **\$28,500.00**, se pagará el **25% de las tasas establecidas en el presente artículo**.

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 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**.

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.

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.

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.

En ningún caso se reintegrará lo pagado conforme a este Arancel, aunque el instrumento retirado no fuere presentado de nuevo a registro.

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.

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 una carta compromiso donde se establezca la obligación de pagar los servicios o productos proporcionados por el Centro Nacional de Registros.**

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.

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.

En ningún caso se reintegrará lo pagado conforme a este Arancel, aunque el instrumento retirado no fuere presentado de nuevo a registro.

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.

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”.

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”.

**\*Art. 4. Adiciónase el Art. 50-D.**

**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.**

**Estos ajustes deberán ser determinados bajo los criterios de autosostenibilidad, servicio público social y eficiencia en el servicio.**

**Las tasas ajustadas entrarán en vigencia a partir del mes siguiente al de su publicación en el Diario Oficial y en dos periódicos de mayor circulación.**

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

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