



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSION PÚBLICA

De conformidad a los

Artículos:

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

**Se han eliminado los datos
personales**



GOBIERNO
DE EL SALVADOR

CNR

Centro Nacional de Registros

San Salvador, 5 de julio de 2018

Señorita

Presente

En atención a Solicitud de Información No. CNR-2018-0140 de fecha 3 de julio del presente año, en la cual solicita lo siguiente:

1. **Facilidad en el registro de propiedad.**
2. **Procedimiento para registrar una propiedad.**

Se envió el requerimiento a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, la cual informó lo siguiente:

1. Facilidad en el registro de propiedad. La finalidad primordial del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, es la de brindar seguridad jurídica a los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre bienes inmuebles a través de las inscripciones en el Registro, en virtud al principio de la publicidad registral, se presume que los instrumentos registrados reflejan los derechos tal y como aparecen consignados en las inscripciones; es a través de ese Principio Registral, que se regula el tráfico que se desarrolla sobre la propiedad inmobiliaria. El Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, presta a la ciudadanía el servicio de inscripción de escrituras por medio de las 13 oficinas que tiene en la República, ubicadas en las 13 cabeceras departamentales, a excepción de Sensuntepeque, departamento de Cabañas cuya demanda se atiende en el Registro de Cuscatlán. Además del servicio normal de inscripción con el pago de las tasas determinadas en el arancel, para brindar mayor rapidez, el interesado puede contratar, adicionalmente los servicios de: Ventanilla Express; de entrega de documentos a domicilio, de convenios, de información registral en línea.

2. Procedimiento para registrar una propiedad. La persona interesada en inscribir un instrumento público que ampare la propiedad de un inmueble debe presentarlo para que lo inscriban en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento al que corresponde el inmueble, consultar en la ventanilla de atención al usuario si por la naturaleza del instrumento debe anexarle documentos adicionales, así como el valor de la inscripción, solicitar un mandamiento de pago; llenar el mandamiento de pago con el monto indicado, pagar en un banco nacional, y presentar dicho instrumento anexando el comprobante de pago en la Ventanilla Receptora, proporcionando su Documento de identidad personal, y un medio de notificación; puede consultar en la página web del CNR los avances, y al estar en despacho apersonarse a retirarlo, o si es observado, apersonarse a subsanar las observaciones.

Atentamente,

Licda. Fátima Mercedes Huezo Sánchez
Oficial de Información



San Salvador, 16 de julio de 2018

Señorita

Presente

En atención a Solicitud de Información No. CNR-2018-0140 de fecha 3 de julio del presente año, en la cual solicita lo siguiente:

“Mecanismos de acceso a la propiedad de tierras: Se hace referencia a todos los tipos de acceso a la propiedad de tierras, llámense arrendamiento, reforma agraria, etc.”.

Se envió el requerimiento a la Dirección del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, la cual informó lo siguiente: **Las personas naturales o jurídicas llegan a ser propietarios de bienes inmuebles por medio del otorgamiento a su favor, de la tradición del derecho de dominio sobre dichos bienes inmuebles, otorgada de parte del anterior propietario del inmueble, este puede ser el Estado, o cualquier persona particular, natural o jurídica.**

La tradición requiere del acuerdo entre las partes: el que entrega el inmueble es el tradente y el que adquiere o recibe el inmueble es el adquirente; ellos deben manifestar libremente su voluntad de hacer la tradición, en un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, que debe realizarse ante los oficios de un funcionario autorizado para tal efecto, cumpliendo con las formalidades establecidas por la ley, en el correspondiente instrumento público que la ley indica que son inscribibles, el Art. 667 del Código Civil establece que la tradición del dominio de los bienes raíces y de los derechos reales constituidos en ellos, salvo las excepciones legales, se efectuará por medio de un instrumento público, en que el tradente exprese verificarla y el adquirente recibirla. Este instrumento para que surta efecto contra terceros, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, y empezará a producir efecto contra ellos desde la fecha de la presentación del título al Registro. Art. 680 y 683 del Código Civil, al finalizar el proceso de inscripción el adquirente tiene publicidad de su derecho como titular del inmueble.

Atentamente,



Licda. Fátima Mercedes Huevo Sánchez
Oficial de Información