



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**



San Salvador, 7 de junio de 2019

Señorita

Presente

En atención a Solicitud de Información No. CNR-2019-0136 de fecha 7 de junio del presente año, en la cual solicita lo siguiente:

1. ¿cuáles son los requisitos para inscribir una servidumbre para prestación de servicios públicos?
2. ¿Cómo se registran las servidumbres para prestación de servicios públicos?
3. ¿Cuáles son los pasos para inscribir una servidumbre para prestación de servidumbres públicos?
4. ¿Cómo se constituyen dichas servidumbres?
5. ¿Hay algún régimen legal para las servidumbres de tránsito?

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

- 1- Cuáles son los requisitos para inscribir una servidumbre para prestación de servicios públicos?
- 3- Cuales son los pasos para inscribir una servidumbre para prestación de servicios públicos?

**RESPUESTA:**

a) presentar para calificación o aprobación de la oficina de mantenimiento catastral del departamento de la circunscripción territorial del inmueble, el plano de la servidumbre, llenando los requisitos que dicha oficina le indique y el comprobante del pago de los derechos correspondientes.

b) al estar aprobado el plano, los propietarios de los fundos sirviente y dominante, deben otorgar la correspondiente escritura de constitución de servidumbre, llenando los requisitos que se dirán teniendo cuidado de que la porción afectada por la servidumbre, no sea restada del área del inmueble general del fondo sirviente, y atendiendo a la descripción aprobada por Catastro, anexando copia del plano aprobado por catastro, el comprobante del pago de los derechos de inscripción, las solvencias municipales de ambos inmuebles, y si el valúo de la servidumbre excede de \$30,000.00 deberán estar solventes tributariamente ambas partes; deberá presentarlo a la oficina del Registro de la Propiedad al que corresponde el inmueble.

- 2- Como se registran las servidumbres para prestación de servicios públicos?

**RESPUESTA:** Su inscripción se hará en el folio real del fondo sirviente y se relacionará mediante resumen en el expediente del fondo dominante.

- 4- Cómo se constituyen dichas servidumbres?

**RESPUESTA:** La servidumbre de tránsito, para que exista, debe constituirse legalmente en un instrumento público, por lo que el artículo 671 del Código citado, nos dice: La tradición de un derecho de servidumbre se efectuará por escritura pública en que el tradente exprese constituirlo, y el adquirente aceptarlo. Esto significa que se requiere:

- 1- La plena identificación del predio sirviente y el rumbo en éste por el cual se constituye la servidumbre;
- 2- La identificación del predio dominante, con cita de su antecedente registral y su titular.
- 3- Describir la servidumbre de tránsito.
- 4- Su constitución, tradición y correlativa aceptación, debe hacerse con las formalidades pertinentes.
- 5- Por su inscripción, la servidumbre se hace constar en ambos inmuebles(dominante y sirviente)

El Art. 67 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del RPRH, nos dice: En todo documento en que se constituya una servidumbre deberá expresarse la descripción detallada de la misma, con indicación del lugar por donde se ejerce, dirección, extensión y demás modalidades que localicen y determinen el gravamen en el fundo sirviente.

5- Hay algún régimen legal para las servidumbres de tránsito?

El artículo 822 del Código Civil, dispone: "Servidumbre predial o simplemente servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.

El artículo 823 del Código citado, nos ilustra en el sentido de que: "Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad".

Para las servidumbres legales de uso público bastará con la inscripción del título en el folio real del predio sirviente.

Atentamente,



---

Licda. Fátima Mercedes Huevo Sánchez  
Oficial de Información