



GOBIERNO  
DE EL SALVADOR

**CNR**

Centro Nacional de Registros

San Salvador, 30 de agosto de 2018

Agrónomo

Presente

En atención a Solicitud de Información No. CNR-2018-0172 de fecha 23 de agosto del presente año, en la cual solicita lo siguiente: **“Normativa legal vigente que se aplica para el proceso de traslado registral de bienes normativa legal vigente para traslado al formato de matrícula del archivo de inmuebles al sistema integrado y digital bajo el formato de matrícula del Sistema de Información de Registro y Catastro, SIRyC. Requisitos que se deben de cumplir para el traslado registral como parte de un proceso interno, fecha de inicio del traslado de archivos al sistema de matrículas en el SIRyC en el departamento de La Libertad, y el avance o la cantidad o proporción de registros de inmuebles bajo el sistema integral de archivos con relación al total de registros en los otros sistemas anteriores para el departamento de La Libertad”**.

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

**-Normativa legal vigente que se aplica para el proceso de traslado registral de bienes, normativa legal vigente para traslado al formato de matrícula del archivo de inmuebles al sistema integrado y digital bajo el formato de matrícula del Sistema de Información de Registro y Catastro, SIRyC,**

**RESPUESTA:** Para efecto de los traslados, se aplican los artículos 63, 118 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; el 3, 10 y 20 de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, en armonía con lo prescrito en otras leyes registrales, civiles, procesales como la Ley de Reestructuración del RPRH, Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, la Ley de Procedimientos Uniformes, Ley de Catastro, Reglamento de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, Código Civil y demás disposiciones relacionadas con el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, como la Ley de Bancos, leyes del ISTA, y otras.

**- Requisitos que se deben de cumplir para el traslado registral como parte de un proceso interno,**

**RESPUESTA:** Cada traslado al SIRyC se realiza en forma unitaria en razón de cada inmueble, no de su propietario; debiendo de identificarse el inmueble en forma inequívoca.

Cuando existen sobre un mismo inmueble derechos pertenecientes a diferentes personas, se generará una sola matrícula en la que se reunirán todas las inscripciones de cada uno de los derechos vigentes especificando el porcentaje, en igual forma cuando se trate de derechos de nuda propiedad, usufructo, uso, habitación, a cada titular se le relaciona el porcentaje y derecho que posee sobre el inmueble a trasladar.

Cada inscripción a trasladar deberá llevar una secuencia y correlatividad en los titulares del dominio, lo mismo con los gravámenes inscritos que estén vigentes, los cancelados no se trasladan.

Los actos o contratos que se trasladan son:

1. En donde se transfiera, ceda o modifique el dominio como las compraventas, donaciones, traspasos por herencia, permutas. etc.
2. En los que se constituyan derechos como usufructo, usos, habitaciones, servidumbres, hipotecas o cualquier otro derecho real.
3. Contratos de arrendamientos sobre el inmueble cuando deban hacerse valer contra terceros.
4. Embargos.
5. Anotaciones preventivas vigentes o medidas cautelares.
6. Créditos a la producción y de prenda.

Los datos del inmueble que se deben incorporar:

Son los requisitos que establece el Art. 63 Lit. b del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la PRH (área, volumen, naturaleza, antecedente registral, nombre del inmueble, situación, ubicación geográfica).

Los datos de los titulares:

Persona natural o jurídica, de acuerdo al Art. 63 Lit. ch del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la PRH

Además la clase de derecho y el porcentaje que les pertenece, de acuerdo al asiento que se esté trasladando y la fecha desde que lo adquirió.

Los asientos de presentación:

Art.40 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del RPRH, en atención al principio de rogación y por el orden de presentación de los instrumentos, atendiendo el principio de prioridad y de tracto sucesivo, Artículos 695 Código Civil, 41 inciso primero y 43 inciso segundo del Reglamento de la Ley de Reestructuración del RPRH.

-fecha de inicio del traslado de archivos al sistema de matrículas en el SIRyC en el departamento de La Libertad, Cantidad estimada de inscripciones pendientes de trasladar de libros y expedientes. Fuente UCP y DTI : 100,600

- el avance o la cantidad o proporción de registros de inmuebles bajo el sistema integral de archivos con relación al total de registros en los otros sistemas anteriores para el departamento de La Libertad.

Cantidad estimada de inscripciones pendientes de trasladar. (Matriculas Regisales) Fuente DTI: 5385

Atentamente,



---

Licda. Fátima Mercedes Huevo Sánchez  
Oficial de Información