

ACUERDO No. 11-CNR/2020. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cinco: Convenios. Subdivisión cinco punto dos: **“Solicitud del Instituto Libertad y Progreso –ILP- de aplicar el 75% de exención al pago de precio de servicios prestados por el Instituto Geográfico y del Catastro Nacional-IGCN-“**; de la sesión ordinaria número tres celebrada a las ocho horas del siete de febrero de dos mil veinte; punto expuesto por la jefe de la Unidad de Relaciones Internacionales, Cooperación y Convenios, licenciada Elizabeth Canales de Cobar; y,

CONSIDERANDO:

- I. Que la solicitud presentada por el Instituto de Legalización de la Propiedad, relativa a 1. Aplicar el 75% de exención al pago de aranceles para todo acto, contrato o documento técnico que deba ser autorizado por Registro o Catastro, sin excepción alguna, para los inmuebles sujetos a legalización por parte del ILP. 2. Considerar la tarifa a pagar por la emisión de certificaciones de denominación catastral en zonas no catastradas, se calcule al área de parcela y distancia como se calcula en las zonas catastradas.
- II. Que la base Legal para realizar la presentación es el **Decreto Legislativo 462**, del 5 de octubre de 1995, que declara al Centro Nacional de Registros como Institución Pública, con Autonomía Administrativa y Financiera, publicado en el Diario Oficial número 187, tomo 329 del 10 de octubre de 1995, el que en su artículo 6, regla: Todos los servicios que preste el Centro deberán serle remunerados de conformidad con el arancel y las tarifas vigentes. Se prohíbe la prestación gratuita de servicios a cualquier persona natural o jurídica, así como cualquier forma de exención o rebaja no establecida por ley o por los tratados internacionales.
- III. Que en lo que respecta al tema registral (parte de la primera solicitud), lo que pide el ILP está reglado en la Ley relativa a las tarifas y otras disposiciones administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (artículo 49), al establecer el cobro de las mismas tasas establecidas para el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, con la excepción de los actos relativos a proyectos *que tengan calificación de interés social*, de acuerdo con la Ley de creación del Registro Social de Inmuebles, para los cuales se establecen las siguientes tasas que presenta mediante cuadro:

SERVICIO	TASA A CANCELAR
Inscripciones, cancelaciones u otros servicios	Valor no exceda de \$15,000.00, se pagará 25% tasas establecidas en dicha disposición
Por cada certificación de una inscripción	US \$5.71
Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza	US \$5.71

IV. Que en la primera solicitud el ILP se refiere a documentos técnicos, entendiéndose por tales, y que son autorizados por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, los siguientes: Revisión de Planos (RP); Certificaciones de Denominación Catastral (CDC). Resultando *que las tasas por la Revisión de Planos* están reguladas en la mencionada Ley relativa a las tarifas; mientras *que para el caso de los precios* de las CDC, son establecidos por acuerdo del Consejo Directivo, no por disposición legal.

V. Que el servicio de Revisión de Planos, está regulado por la ley en los términos 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 US \$9.70, CON UN MÍNIMO DE US \$34.29, Y POR LA INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD INMOBILIARIA POR PISOS Y APARTAMIENTOS US \$9.70 POR CADA LOCAL, CON UN MÍNIMO DE US \$54.91;
- c) POR REMEDICIONES Y REUNIONES DE INMUEBLES SE PAGARÁ POR CADA LOTE O PARCELA US \$9.70, CON UN MÍNIMO DE US \$34.29; Y,
- d) POR PARTICIONES DE INMUEBLES, SE PAGARÁ POR CADA LOTE O PARCELA RESULTANTE US\$9.70, CON UN MÍNIMO DE US \$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 DE INMUEBLES, Y SU VALOR NO EXCEDA DE US \$15,000.00, SE PAGARÁ EL 25% DE LAS TASAS ESTABLECIDAS EN LAS LETRAS A), B), C) Y D) ANTERIORES. (13)(15)(16)

VI. Que la Ley Especial para diligencias de legalización de derechos de propiedad y regularización de la posesión a personas de escasos recursos económicos y personas afectadas por fenómenos naturales, establece en su artículo 1: La presente Ley tiene por objeto establecer un régimen jurídico especial que permita realizar, en forma ágil y expedita, diligencias de legalización de la propiedad o de regularización de la posesión, que sean necesarias para otorgar seguridad jurídica sobre estos, a personas de escasos recursos económicos y a personas afectadas por desastres naturales ocurridos en el territorio de la República a partir del uno de enero de 2001. La presente Ley también se aplicará a los beneficiarios de los programas de vivienda o legalización de tierra que el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU o las instituciones públicas y privadas de carácter nacional e internacional, inicien y promuevan y que sean calificados jurídicamente por el Instituto de Legalización de la Propiedad, ILP, que en esta Ley se denomina el Instituto, institución descentralizada adscrita a la Presidencia de la República. Se entenderá por personas de escasos recursos económicos para efectos de esta Ley, aquéllas cuyos ingresos mensuales no excedan dos salarios mínimos urbanos establecidos para el sector comercio y servicios; y en su artículo 15: Las publicaciones de edictos en el Diario Oficial, ordenados de conformidad a la presente Ley, estarán exentas del pago de derechos. Todo acto o contrato inscribible o documento legal o técnico, sujeto a revisión o aprobación por el Centro Nacional de Registros que resulte de la aplicación de esta Ley,

se declara de interés social y en consecuencia se le aplicará el Art. 49 de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

- VII. Que por medio del Decreto Ejecutivo No. 16, de fecha 26 de febrero de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40, Tomo 310, del 27 del mismo mes y año, por medio del cual se creó el Instituto Libertad y Progreso, ILP, que luego por reforma se denominó Instituto de Legalización de la Propiedad; en su artículo 3 regula que para realizar eficazmente su objeto, el ILP dispondrá de las atribuciones siguientes: c) Calificar de interés social los proyectos destinados a personas de escasos recursos económicos, de conformidad al Reglamento para la Calificación de Proyectos de Interés Social por parte del Instituto Libertad y Progreso.
- VIII. Que para el periodo de enero a diciembre de 2019, el ILP solicitó al CNR 309 trámites de **Revisión de Planos**, según cuadro que presenta, de los cuales solo 150 fueron ingresados como proyectos de interés social y se les aplicó el descuento del 75%.

SERVICIO	100%	SUBSIDIO CNR 75%	MONTO CANCELADO 25%
Revisión de Planos (RP)	\$ 8,681.04	\$6,510.78	\$ 2,170.26

- IX. Que se presenta al Consejo Directivo el siguiente un cuadro en el que se detalla lo que el CNR cobra por el servicio de Certificaciones de Denominación Catastral (CDC) que incluye el IVA:

Area Parcela (m2) \ Distancia (km)	Distancia (km)				
	0 a 20	21 a 40	41 a 60	61 a 100	101 a mas
0 a 200	\$33.90	\$39.55	\$48.59	\$54.24	\$73.45
201 a 400	\$37.29	\$42.94	\$50.85	\$56.50	\$76.84
401 a 600	\$39.55	\$45.20	\$54.24	\$59.89	\$79.10
601 a 800	\$42.94	\$48.59	\$56.50	\$62.15	\$82.49
801 a 1000	\$45.20	\$50.85	\$59.89	\$65.54	\$84.75
1001 a 5000	\$54.24	\$59.89	\$67.80	\$73.45	\$96.05
5001 a 10000	\$59.89	\$67.80	\$73.45	\$84.75	\$101.70
10001 a más	\$65.54	\$71.19	\$84.75	\$96.05	\$107.35

Fuente: Oficina de Mantenimiento Catastral –DIGCN

- X. Que el cuadro de trámite de las CDC solicitada al CNR en 2019 por el ILP es el siguiente:

SERVICIO	MONTO CANCELADO POR ILP	SUBSIDIO CNR 75%	MONTO A CANCELAR 25%
CDC	\$ 1,939.08	\$1,454.31	\$484.77

Fuente: Oficina de Mantenimiento Catastral –DIGCN

- XI. Que la segunda parte de la solicitud del ILP, referida a considerar la tarifa a pagar por la emisión de Certificaciones de Denominación Catastral (CDC) en zonas no catastradas, se calcule al área de parcela y distancia como se calcula en las zonas catastradas, resultando que en el periodo de enero a diciembre de 2019, el ILP solicitó únicamente CDC de zona catastrada.
- XII. Que la expositora, solicita al Consejo Directivo lo siguiente: en relación a la primera petición: “aplicar el 75% de exención al pago de aranceles para todo acto, contrato o documento técnico que deba ser autorizado por Registro o Catastro, sin excepción alguna, para los inmuebles sujetos a legalización por parte del ILP”: 1. No acceder a la petición en lo referente a acto, contrato o documento técnico que deba ser autorizado por el registro debido a que ya está contemplado en la Ley de Tarifas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. 2. No acceder a la petición sobre documento técnico que deba ser autorizado por Catastro, en lo referente a Revisión de Planos, por estar regulado en la Ley antes mencionada. 3. Acceder a la petición sobre documento técnico que deba ser autorizado por Catastro, en lo referente a Certificación de Denominación Catastral, siempre y cuando la parcela sobre la cual se emita el documento cuente con la calificación de proyecto de interés social, debido a que el Consejo Directivo está facultado para fijar los precios.

En lo relativo a la segunda petición: “Considerar que la tarifa a pagar por la emisión de Certificaciones de Denominación Catastral (CDC) en zonas no catastradas se calcule con base al área de parcela y distancia como se calcula en las zonas catastradas”: Acceder a la petición tomando en cuenta que para el año 2019 ILP no solicitó CDC en zonas no catastradas.

- XIII. Que el Consejo Directivo difiere del criterio propuesto como resolución en la parte final del romano que antecede, en virtud que el acuerdo por el que se aprobaron los precios de las CDC, tienen como base para establecerlo: *la distancia de la cabecera municipal sede de la oficina departamental, a la cabecera departamental de destino; así también el área de las parcelas por la que se pide el servicio*. De lo dicho, el consejo no accede a lo planteado por la expositora, dado que la clasificación (zonas catastrales y catastradas) no existe en el acuerdo No. 13-CNR-2007 del 29 de mayo de ese año, empero, autorizará para que el ILP cancele por el servicio que solicite al CNR referente a las CDC, el 25% del precio, según los criterios y precios establecidos por este consejo, sumándole los impuestos que por ley se deban cobrar.
- XIV. Que el Consejo Directivo instruirá a la Administración para que junto con el ILP propongan, a la Asamblea Legislativa, una reforma de Ley a fin que el valor definido para que un proyecto se califique de interés social (US\$15,000.00 dólares de los Estados Unidos de América) y que yace en la Ley relativa a las tarifas y otras disposiciones administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, o en cualquier otra Ley, se amplíe, debido a que tal valor actualmente es bajo para un proyecto de tal naturaleza; todo, con el fin de incluir a más familias de escasos recursos económicos en la legalización de su derecho de propiedad de sus bienes raíces.

Por tanto, el Consejo Directivo sobre la base de las normativas antes citadas, en uso de sus atribuciones legalmente conferidas:

ACUERDA: I) No acceder a la petición en lo referente a acto, contrato o documento técnico que deba ser autorizado por Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, debido a que ya está reglado en la Ley relativa a las tarifas y otras disposiciones administrativas del registro referido. II) No acceder a la petición sobre documento técnico que deba ser autorizado por Catastro, en lo referente a Revisión de Planos, por estar regulado en la Ley antes mencionada. III) Acceder a la petición sobre documento técnico que deba ser autorizado por Catastro, en lo referente a Certificación de Denominación Catastral, siempre y cuando la parcela sobre la cual se emita el documento *cuenta con la calificación de proyecto de interés social*, conforme a la normativa que rige al ILP y demás leyes aplicables. IV) **No acceder** a lo planteado bajo una clasificación (zonas catastrales y catastradas) inexistente en el acuerdo No. 13-CNR-2007 del 29 de mayo de ese año, empero, **autorizar** para que el ILP **cancele por el servicio de las Certificación de Denominación Catastral (CDC) el 25% del precio**, según los criterios establecido por este consejo, sumándole los impuestos que por ley se deban cobrar. V) **Instruir** a la Administración para que junto con el ILP propongan, a la Asamblea Legislativa, una reforma de Ley, conforme a lo dicho anteriormente. VI) **Comuníquese**. Expedido en San Salvador, once de febrero de dos mil veinte.



Licenciada Tanya Elizabeth Cortez Ruiz
Secretaria del Consejo Directivo

