

ACUERDO No. 105-CNR/2021. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el punto número cinco: **Presentación del Anteproyecto de Decreto de Reforma a la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles y Anteproyecto de Reforma de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas;** de la sesión ordinaria número trece, celebrada en forma virtual y presencial, a las catorce horas del ocho de julio de dos mil veintiuno; punto expuesto por la señora Ministra de Vivienda licenciada Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro; la Coordinadora de la Gerencia Legal de dicho ministerio licenciada Virginia Raquel Navarrete Argueta; y,

CONSIDERANDO:

- I. Que el Ministerio de Vivienda está realizando gestiones a fin de ser la institución que califique de interés social los proyectos relacionados a la vivienda, competencia que actualmente posee el Instituto de Legalización de la Propiedad. Es así como se encuentra en consideración de la Comisión de Obras Públicas, Transporte y Vivienda de la Asamblea Legislativa, la solicitud de iniciativa de ley para reformar la Ley de Urbanismo y Construcción. Lo anterior lleva a la necesidad de armonizar el marco normativo relacionado a la calificación de interés social.
- II. Que el Ministerio de Vivienda como ente rector en materia de vivienda y desarrollo urbano, se encuentra trabajando para brindar soluciones habitacionales dignas y adecuadas a la población salvadoreña, en especial a las familias de escasos recursos. Dentro de esa gran labor, se desea incentivar a los desarrolladores inmobiliarios a que construyan viviendas de interés social. Lo anterior implica tomar como base el costo actual de la vivienda en nuestro país y reconocer que el valor de una vivienda que cuente con condiciones de habitabilidad mínimas excede a US\$15,000; valor que establece la Ley Relativa a las Tarifas y otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (en adelante Ley Relativa a las Tarifas), como límite superior para cobrar una cantidad menor, en concepto de aranceles, para aquellos actos relativos a proyectos que tengan calificación de interés social.
- III. Que por otra parte, es importante reducir los costos que tiene para el Estado ejecutar los proyectos de vivienda de interés social y que estén exentos del pago de aranceles en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Estas decisiones estratégicas ayudarán a que se sigan llevando soluciones habitacionales a más familias salvadoreñas.
- IV. Que se propone reformar el inciso cuarto del artículo 3 de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles estableciendo que es el Ministerio de Vivienda será el ente responsable de la calificación de los proyectos de interés social. Actualmente, la disposición otorga la competencia al referido instituto. El proyecto de reforma pretende armonizar la citada Ley Relativa a las Tarifas con la reforma impulsada a la Ley de Urbanismo y Construcción.
- V. Que se propone reformar el artículo 49 de la Ley Relativa a las Tarifas y otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, incrementando el valor de los

proyectos que tengan la calificación de interés social de US\$15,000 a ciento sesenta y cinco salarios mínimos mensuales establecidos para el sector industria (actualmente equivale a US\$50,188.05). Al regular en la ley como elemento el salario mínimo para el sector referido y no una cantidad específica, la cifra se irán actualizando automáticamente cuando hayan aumento del mismo. También se propone la reforma en el sentido que los proyectos contratados o ejecutados por cualquiera de las instituciones del Sistema de Vivienda y Hábitat, es decir, Ministerio de Vivienda, Fondo Nacional de Vivienda Popular, Fondo Social para la Vivienda e Instituto de Legalización de la Propiedad estén exentos del pago de aranceles en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Por lo explicado solicitan al Consejo Directivo: 1. Darse por enterados y otorgar la anuencia de los anteproyectos de reforma a la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles” y a la “Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas”, reformas que son necesarias para la integración y aplicabilidad de las que corresponderán a la Ley de Urbanismo y Construcción que se encuentran en estudio. 2. Instruir al Director Ejecutivo del CNR que remita al Ministerio de Economía las propuestas de las reformas de las leyes anteriormente presentadas, solicitando la iniciativa de ley correspondiente.

Por tanto, el Consejo Directivo, con base en lo informado anteriormente por dicha funcionaria y en el artículo 2 del 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:

ACUERDA: I) Darse por enterados y otorgar la anuencia de las reformas a la “Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles” y a la “Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas”, reformas que son necesarias para la integración y aplicabilidad de las que corresponderán a la Ley de Urbanismo y Construcción que se encuentran en estudio. **II) Instruir** al Director Ejecutivo del CNR que remita al Ministerio de Economía las propuestas de las reformas a las leyes anteriormente presentadas, solicitando la iniciativa de ley correspondiente. **III) Comuníquese**. Expedido en San Salvador, nueve de julio de dos mil veintiuno.

Jorge Camilo Trigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo

