

Nombre: **LEY RELATIVA A LAS TARIFAS Y OTRAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS (17)**

Materia: Derecho Registral Categoría: **Derecho Registral**

Origen: **PODER EJECUTIVO** Estado: **VIGENTE**

Naturaleza : **Decreto Legislativo**

Nº: **S/N** Fecha: **14/05/1897**

D. Oficial: **143** Tomo: **42** Publicación DO: **25/06/1897**

Reformas: **(17) D.L. N° 838, del 13 de octubre del 2005, publicado en el D. O. N° 224, Tomo 369, del 01 de diciembre del 2005.**

Comentarios:

Contenido;

LEY RELATIVA A LAS TARIFAS Y OTRAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS. (17)

DECRETO S/N.

CAPITULO I

Oficinas de Registro

Art. 1º Habrá en cada una de las cabeceras de los departamentos en que está dividido el Estado, una oficina del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, a cargo de un Abogado. Estas oficinas dependerán directamente del Ministerio de Justicia.

El Supremo Poder Ejecutivo queda facultado para formar secciones de dos ó más departamentos, según lo creyere conveniente a los intereses generales.

Art. 2º Los límites jurisdiccionales de cada oficina de Registro serán los mismos del respectivo Departamento ó Departamentos que comprenda.

Art. 3º En cada oficina departamental de Registro se llevarán todos los libros que previene este Reglamento.

En las oficinas seccionales, el Registrador llevará libros separados para cada uno de los Departamentos que compongan la Sección.

Art. 4º En las nuevas oficinas de Registro para hacer el primer asiento relativo a un inmueble, deberá presentarse por el interesado una certificación del respectivo antiguo Registro, en que estén insertas literalmente las inscripciones anteriores a la que se solicita.

Con estas certificaciones se formarán libros separados y relativos a cada Departamento cuando fuere seccional el nuevo Registro; estos libros se empastarán al fin de cada año.

Si en los antiguos Registros no hubiere ninguna inscripción relativa al inmueble de que se trata, el Registrador lo certificará así.

Art. 5º Las oficinas de Registro estarán en edificios públicos, situados en lugar seguro y cómodo para el servicio. Cada oficina tendrá por lo menos dos departamentos separados convenientemente. Uno de ellos será reservado y se conservarán en él depositados los libros y todos los papeles pertenecientes a la oficina, lo mismo que los documentos presentado para que se registren.

El otro departamento servirá para el despacho y trabajos diarios y a él tendrá libre acceso el público.

Art. 6º En cada oficina habrá los empleados suficientes para que los trabajos en ella estén al corriente y en buen orden.

Las horas de despacho serán por lo menos seis; cuatro por la mañana y dos por la tarde. (5)

Art. 7º Los libros de Registro no se sacarán por ningún motivo de la oficina del Registrador: todas las diligencias judiciales y extrajudiciales, o consultas que en ellos quieran hacer las autoridades ó particulares y que exijan la presentación de dichos libros, se ejecutarán precisamente en la misma oficina, y a presencia y bajo la inmediata vigilancia y responsabilidad del propio Registrado.

Art. 8º Derogado. (5),(13)

Art. 9º Derogado (13)

CAPITULO II

Modo de llevar los registros

Art. 10.- En cada Oficina del Registro se llevarán los libros titulados de la manera siguiente:

1º Libro Diario de Asientos de presentación de la propiedad;

2º Libro Diario de Asientos de presentación de hipotecas;

3º Libro Registro de la Propiedad, departamento de...

4º Libro Registro de Hipotecas, departamento de....

5º Libro de Registro de Anotaciones preventivas;

6º Libro Indice de la propiedad por orden alfabético;

7º Libro Indice de hipotecas por orden alfabético;

8º Libro de sentencias;

9º Libro de visitas, ordinarias y extraordinarias;

10º Libro de Inventario, posesiones y excusas;

11º Libro de carteles o edictos; y

12º Libro de conocimientos y sacas o devoluciones.

Toda la correspondencia que se dirija al Ministerio de Justicia, a los Registradores y a otros funcionarios de la Administración Pública, se llevará numerada en orden correlativo, para lo cual habrá además otro Libro arreglado al efecto. También habrá un duplicado de la correspondencia que quedará en la oficina, con el cual se formará un libro. (5)

Art. 11.- Los libros indicados en el artículo anterior, con excepción del comprendido en el número 12, serán suministrados a los Registros por el Ministerio de Justicia, procurándose que sean de muy buen papel, empastados y de un tamaño uniforme, foliadas y selladas cada una de sus fojas con el sello del Ministerio de Justicia, y en la primera se hará constar, por razón rubricada por el señor Ministro, el objeto del libro y el número de fojas de que se compone.

Cuando el número de inscripciones sea numeroso, que haga necesario ocupar simultáneamente dos o más libros en el Registro de la Propiedad o en el de Hipotecas, podrán llevarse varios tomos a la vez con número de orden, de una misma clase y para un solo departamento. Se exceptúan los Diarios, de los cuales sólo podrá llevarse un tomo de cada uno por cada departamento o sección." (5)

Art. 12.- Todas las fojas de los libros que se lleven en el Registro, excepto las del índice, tendrán a la izquierda un margen en blanco, igual a la cuarta parte del ancho de una foja.

Las páginas del índice de la Propiedad, se dividirán en tres columnas: en la primera se escribirán los nombres de las personas a cuyo favor se hacen las inscripciones, comenzando por el apellido; en la segunda columna, el tomo, número y folio de las inscripciones; y en la tercera, el tomo, número y folio en que aparecen las cancelaciones.

Las páginas del Índice de hipotecas, se dividirán lo mismo, pero en la primera columna se escribirá el apellido y nombre de la persona que constituye la hipoteca.

En los libros índices, se destinará a cada una de las letras del alfabeto, el número de folios que se estime conveniente.

En cada oficina de Registro se llevará además, un índice especial en la misma forma que se indica en los incisos que anteceden, en el que se anotarán las inscripciones a favor del Estado, de los Municipios y de las Instituciones Oficiales Autónomas, así: en la letra que corresponda, al nombre del Ramo o Unidad Primaria para cuyo servicio se haya adquirido el inmueble, si constare en el documento, y si no se consigna dicho dato, se hará la anotación en la letra "E" que corresponde a "Estado". Las inscripciones correspondientes a bienes raíces adquiridos por los Municipios se asentarán en la letra que corresponda al nombre de cada uno de ellos; y las correspondientes a inmuebles adquiridos por las Instituciones Oficiales Autónomas, se anotarán en la letra que corresponda al nombre de la Institución. El número, tomo y folio de las inscripciones y cancelaciones, se anotarán en la forma indicada en el inciso 2º. (12)

Art. 13.- Todos los días al comenzar el despacho, el Registrador abrirá en el Diario una acta que comprenda los asientos correspondientes a las escrituras que se presenten en el día. Estos asientos se escribirán por el orden en que se presenten dichas escrituras, sin dejar entre ellos claros ni huecos. Encabezará el acta con la fecha en letras, y a continuación, con el mayor orden y claridad, escribirá el número de cada asiento que será el mismo con que marcará cada escritura, la hora de la presentación, el nombre de la persona que lo hace, los nombres de los otorgantes, la designación del acto ó contrato que se consigna en el documento, el nombre del Cartulario ante quien se ha otorgado, ó de la autoridad que lo ha expedido y la fecha del otorgamiento.

Al concluir las horas de oficina y antes de cerrar el despacho, el mismo funcionario hará constar al pie del último asiento, el número de escrituras presentadas, salvará las erratas que hubiere y firmará.

Art. 14.- Además del libro Diario, el Registrador llevará un cuaderno para extender a los interesados el recibo de los documentos que presenten al Registro.

Cada foja formará un recibo y tendrá impresa la razón siguiente:

Recibí de.....el documento marcado con el número.....del tomo..... del Diario de

La fecha, y la firma del empleado que recibe los documentos.

La oficina devolverá el título ya registrado, o sin registrar, al dueño del documento o a su representante, o a la persona que lo haya presentado; previa devolución del recibo correspondiente. (5)

Art. 15.- Toda inscripción expresará las circunstancias prevenidas por la ley; será una copia literal del texto del acto o contrato y al final se hará constar su conformidad con los documentos a que se refiera. (5)

Art. 16.- Todas las cantidades y números que se mencionen en las inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y asientos de presentación, se expresarán en letras, aunque sean citas las que se hagan.

Esta disposición no comprende la numeración de orden de los asientos de toda clase.

Art. 17.- Cada inscripción tendrá al principio el número que le corresponde en el libro respectivo

Art. 18.- El Registrador autorizará con firma entera, los asientos de presentación del Diario, las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones, y con media firma las notas del margen.

Art. 19.- Las enmiendas, entre renglonaduras y cualesquiera otros errores materiales que se cometan en los libros del Registro, deberán salvarse íntegramente antes de la firma del Registrador, prohibiéndose en absoluto hacer raspaduras.

Art. 20.- Cuando en un mismo título se enajenaren o gravaren diferentes fincas, se hará una inscripción separada para cada una de ellas, cobrando un solo derecho; y cuando varias porciones componen un solo cuerpo, para formar una sola finca debe hacerse una sola inscripción y percibirse un solo derecho conforme a lo dispuesto por el Art. 48 del mismo Reglamento. (1)

Si una finca estuviere formada por dos o más porciones, que por su situación, perteneciere a distintas jurisdicciones departamentales o seccionales del Registro, el título deberá inscribirse en las oficinas correspondientes a cada una de dichas jurisdicciones. Pero los derechos por Registro se cobrarán una sola vez, por la oficina donde primero se inscriba el título. La misma regla se observará, en cuanto al pago de derechos por Registro, cuando el título comprenda dos o más inmuebles o fincas situadas en jurisdicciones distintas del Registro y no estuviere especificado el valor de cada uno, pues si lo estuviere, cada oficina cobrará los derechos correspondientes por la inscripción del título. (5)

Art. 21.- Siempre que extienda una inscripción que de cualquier manera afecte a otra anterior, se pondrá al margen de ésta, una nota en que se exprese brevemente el traspaso, modificación, gravamen ó cancelación del derecho inscrito, indicando el tomo, número y folio del nuevo asiento.

Art. 22.- El cesionario de cualquier derecho real o de arrendamiento inscrito, deberá inscribirlo presentando el antecedente en que conste el derecho cedido o iniciando su inscripción, y si no lo estuviere, se efectuará previamente para hacer el traspaso. La cesión general de derecho de herencia deberá inscribirse, si el cedente estuviere declarado heredero en la sucesión a que se refiere e inscrita la declaratoria. (5)

Art. 23.- Cuando se reúnan dos ó más fincas inscritas para formar una sola, se inscribirá ésta nuevamente, haciendo mención de ella al margen de cada una de las inscripciones anteriores, relativas al dominio de las fincas que se reúnan. En la nueva inscripción se hará también referencia de dichas inscripciones, así como de los gravámenes que las mismas fincas que se han reunido tuvieren.

Pero la nueva inscripción, no tendrá mayor valor ni dará más derecho al otorgante de la nueva escritura, que el que tendrían y le darían los antiguos títulos.

Art. 24.- La reunión a que se refiere el artículo precedente, podrá practicarse en virtud de la voluntad del propietario de las fincas, manifestada en escritura pública.

El Cartulario expresará en dicha escritura la situación, capacidad y linderos generales de la finca nuevamente formada y las inscripciones de los títulos de las diferentes fincas de que se compone la nueva.

Art. 25.- Si se tratare de la inscripción de ferrocarriles ó tranvías, se observarán las reglas siguientes:

- 1ª. La naturaleza se indicará con el nombre que corresponda a la obra;
- 2ª. La situación, indicando los lugares en que se encuentren los extremos y la jurisdicción a que pertenecen. No habrá necesidad de expresar los linderos de la línea;
- 3ª. La cabida, con la extensión longitudinal del trayecto y el ancho de la faja de terreno al servicio de la obra.

Las estaciones, depósitos, bodegas, edificios y demás lugares destinados a usos semejantes se describirán según las reglas generales.

Art. 26.- Cuando se tratare de inscribir ferrocarriles ó tranvías, además del título en que conste la concesión, deberá presentarse al Registro una información seguida con intervención del Fiscal de Hacienda en que se haga constar que está concluida la obra ó sección que se trata de inscribir, sin necesidad de acompañar los antecedentes.

CAPITULO III

Registadores, sus deberes y atribuciones

Art. 27.- El nombramiento de los Registradores se hará por el Poder Ejecutivo, el de los demás empleados de la Oficina se hará también por el Poder Ejecutivo a propuesta del Registrador los cuales empleados deben ser de notoria buena conducta e idoneidad.

Art. 28.- Para ser Registrador se requiere, ser Abogado de El Salvador, ciudadano en ejercicio y mayor de edad, y cuando no se haya recibido en el Estado, haber ejercido en él la profesión durante dos años.

Art. 29.- Los Registradores no podrán ejercer la profesión de Abogado ni autorizar escrituras sujetas a inscripción en el Departamento ó Departamentos en que ejerzan sus funciones, salvo en asuntos propios, bajo las penas de pérdida del empleo, cien pesos de multa por cada infracción y nulidad de las escrituras que autorizaren. (2)

Art. 30.- Tampoco podrán los Registradores inscribir ni aún calificar las escrituras otorgadas ante ellos, aunque sean de fecha anterior a su nombramiento; ni calificar ni inscribir las escrituras en que hayan intervenido por interés propio o de sus socios, ya se trate de una Compañía profesional, industrial, agrícola o comercial o de sus cónyuges o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad o de afinidad, ni expedir certificaciones de dichas inscripciones. Sólo podrán en este caso, autorizar el asiento de presentación; pero inmediatamente pondrán su excusa en el libro respectivo y pasarán el instrumento o escrito, con oficio, al Registrador Suplente para que ordene lo que proceda.

La contravención a lo dispuesto en el presente artículo y en el anterior hará incurrir a los Registradores en las penas siguientes: pérdida del empleo o multa de venticinco a cien colones por cada infracción, que impondrá el Ministerio de Justicia, luego que tenga conocimiento del hecho, y nulidad de las escrituras que hubieren autorizado. (5)

Art. 31.- Habrá en cada Registro un Registrador Suplente, quien tendrá las mismas condiciones del propietario y también será nombrado por el Poder Ejecutivo. Pero en la Oficina de la Primera Sección del Centro habrá dos Suplentes.

El Suplente hará las veces del Propietario, en caso de falta, licencia o excusa de éste. (5)

Art. 32.- Las prohibiciones del Art. 29 no comprenden a los Suplentes, excepto cuando estén funcionando como Registradores. (5)

Art. 33.- Cuando el Registrador propietario tenga motivo de excusa en la calificación ó inscripción de alguna escritura "ó título", la pasará con oficio al suplente para que proceda con arreglo a la ley. (5)

En este caso devengará el Registrador Suplente que inscriba los documentos, dos pesos por cada uno de ellos, honorarios que le pagará el Administrador de Rentas respectivo o la Tesorería General en su caso, mediante recibo que indique los números de las inscripciones visado por el Registrador Propietario. (4)

Art. 34.- Los Registradores antes de inscribir una escritura ó título supletorio, examinarán cuidadosamente los libros de la oficina para averiguar si haya alguna inscripción anterior que se oponga a la solicitud, y si la encontraren, denegarán la nueva inscripción, dando aviso al Juez cuando sea procedente.

Art. 35.- El Registrador expedirá las certificaciones que se le pidan ya sean literales ó en relación de los asientos de los libros que estén a su cargo.

La solicitud se presentará por escrito y la certificación se extenderá al pie de éste.

En la certificación se incluirán las notas marginales que tenga el asiento que se certifique.

A falta del título de propiedad original inscrito, tendrá el mismo valor y fuerza la nueva certificación del acta de remate o adjudicación o el nuevo testimonio que, para reponerlos, expidieren el Juez de 1ª Instancia, Alcalde Municipal, Gobernador, Cartulario o Presidente de la Corte Suprema de Justicia, en su caso, siempre que tuviere al pie, extendida por la oficina del Registro, la razón de la inscripción, por certificación.

Pero si no se pudiere hacer la reposición del título en los casos y por las autoridades y cartularios antes expresados, la certificación literal que, a solicitud de parte, expida el Registrador de la respectiva acta de inscripción, tendrá el mismo valor y producirá los mismos efectos que el título primitivo inscrito.

Respecto de los títulos hipotecarios, se estará a lo dispuesto por el artículo 1222 Pr. (5)

Art. 36.- Los asientos en el libro Diario se extenderán en el acto de presentarse las escrituras " ó títulos. (5)

Las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones se harán dentro de los diez días siguientes al del asiento de presentación guardándose en lo posible el mismo orden de dichos asientos.

Las certificaciones se expedirán a más tardar dentro de tres días.

Art. 37.- Derogado (13)

Art. 38.- Los Registradores están estrictamente obligados a firmar cada día todos los asientos que se hagan en los libros de la oficina.

Art. 39.- Al pie de cada título que se inscriba, pondrá el Registrador la razón siguiente:

Inscrito en el Registro.....bajo el número..... folio.....del tomo

Presentado a las de la del día Derechos

Y terminará con la fecha en que se pone la razón , la firma del Registrador y el sello de la oficina.

Cuando la razón de la inscripción de una escritura no quepa al pie del mismo instrumento, se continuará en otra foja, y en este caso deberá hacerse constar la clase del instrumento a que se refiere, su fecha, el nombre de los otorgantes y el del cartulario ante quien se otorgó. (3)

Art. 40.- El Registrador será responsable de los daños y perjuicios que por negligencia ó por malicia causaré a los interesados.

Art. 41.- La persona que quedare libre de alguna obligación inscrita, por culpa del Registrador, responderá solidariamente con éste de las indemnizaciones a que fuere condenado, hasta concurrencia del provecho que aquella reportare. El Registrador tendrá derecho de reclamar del que ha quedado libre de la obligación inscrita, lo que haya pagado por él al perjudicado.

Art. 42.- Siempre que note el Registrador que se ha cometido algún delito ó falta en los instrumentos que se sometan al Registro, dará cuenta a la autoridad competente para su juzgamiento.

Art. 43.- El Registrador, como Jefe de la Oficina, será responsable de las faltas de sus subalternos, relativas al empleo; cuidará de la conservación, seguridad y buen orden de la Oficina y en caso de que los libros y demás documentos que estén a su cargo, corran algún riesgo por guerra, incendio ú otra calamidad semejante, tomará las medidas que sean conducente a fin de evitar el daño.

CAPITULO IV

Rectificación

De los Asientos del Registro

Art. 44.- El Registrador, podrá rectificar por sí bajo su responsabilidad, las omisiones y errores materiales, cometidos en los asientos de los libros del Registro, cuando el título respectivo exista todavía en el despacho.

Art. 45.- Se entenderá que se comete error material, cuando se escriban unas palabras por otras ó se equivoquen los nombres propios ó las cantidades.

Art. 46.- Si el Registrador notare el error material ó la omisión después que el título ha sido devuelto al interesado, solamente podrá hacer la rectificación por consentimiento de éste mediante nueva presentación del título en la Oficina, cerciorándose previamente de que dicho título no ha sufrido alteración alguna.

Art. 47.- La rectificación se hará por una nueva inscripción, a costa del Registrador.

CAPITULO V (16)

ARANCEL DEL REGISTRO

Art. 48.- En el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas se pagarán las siguientes tasas, aplicables a cada una de las inscripciones, anotaciones, certificaciones, cancelaciones u otros servicios registrales:

1º) Por cada centena o fracción de centena del precio o del valor expresado en dólares, de casa uno de los actos o contratos consignados en el instrumento, sentencia o diligencia inscribibles que a continuación se indican:

a) Compraventas, donaciones, adjudicaciones o daciones en pago, traspasos por herencia y cualesquiera otros instrumentos, actos o contratos que produzcan transferencia o transmisión de dominio.	\$ 0.63
	\$ 0.63
b) Usufructos, arrendamientos, fideicomisos, anticresis y cualesquiera otros instrumentos, actos o contratos que produzcan modificaciones en el dominio.	\$ 0.38
	\$ 0.63
	\$ 0.38
c) Hipotecas, servidumbres y prendas mercantiles o agrícolas.(15)	\$ 0.38
	\$ 0.38
d) Hipotecas abiertas.	\$ 0.63
e) Anotaciones de Embargos.	\$ 0.63
f) Modificaciones en cuanto a la cuantía de los instrumentos, actos o contratos señalados en las letras "b", "c" y "d" anteriores.(15)	\$ 8.86
g) Cesiones de créditos.	

<p>h) Títulos supletorios.</p> <p>2°) Por cualquier otra modificación de los instrumentos, actos o contratos señalados en las letras "b", "c" y "d" del ordinal anterior.</p>	\$ 1.80
<p>3°) Por la inscripción o cancelación de contratos de crédito a la producción, los derechos a pagar, de acuerdo a su monto, serán los siguientes:</p>	\$ 3.60
<p>No obstante lo que dispone el primer inciso del Artículo 50-A.</p>	\$ 5.40
<p>Hasta \$ 1,800.00</p>	
<p>Más de \$ 1,800.00 hasta \$ 4,500.00</p>	
<p>Más de \$ 4,500.00 hasta \$ 9,000.00</p>	
<p>Sobre el exceso de \$ 9,000.00 se pagará, además, \$ 0.13 por cada centena o fracción de centena de dólares. En ningún caso, por la cancelación de los créditos a la producción se pagará más de \$ 8.91</p>	
<p>4°) Por las cancelaciones totales de los instrumentos, actos y contratos indicados en las letras "b", "c" y "d" del ordinal 1° de este artículo, cuyo valor no exceda de \$ 9,000.00, se pagará \$ 8.91; sobre el exceso de \$ 9,000.00 se cobrará, además, \$ 0.13 por cada centena o fracción de centena de dólares</p>	
<p>5°) Por las cancelaciones parciales de los instrumentos, actos o contratos mencionados en las letras "b", "c" y "d" del ordinal 1° de este artículo, cuyo valor no exceda de \$ 9,000.00, se pagará \$ 8.91; sobre el exceso de \$ 9,000.00 se cobrará, además, \$ 0.13 por cada centena o fracción de centena de dólares.(15)</p>	\$ 8.86
<p>6°) Declaratorias de herederos y declaraciones juradas</p>	
<p>7°) Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza \$ 8.86 (15)</p>	
<p>8°) Por las certificaciones solicitadas por particulares o por autoridades en el ejercicio de sus atribuciones, se pagarán las siguientes tasas:</p>	
<p>a) Por certificaciones literales de inscripciones \$ 8.86, más \$ 0.35 por cada una de las hojas de que conste la respectiva certificación;</p>	
<p>b) Por cada certificación en relación o extractada de una inscripción, \$ 8.86</p>	
<p>c) Por cada certificación distinta de las antes expresadas, \$ 8.86; y</p>	
<p>d) Por cada certificación de carencia de bienes, \$ 1.77 por titular, no obstante lo dispuesto en el primer inciso del artículo 50 - A;</p>	
<p>9°) Por los informes de índice de propietarios, \$</p>	

0.71 por titular, no obstante lo que dispone el primer inciso del artículo 50 - A.	
--	--

Art. 49.- En la Unidad del Registro Social de Inmuebles se cobrarán las mismas tasas establecidas para el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, con la sola excepción de los actos relativos a proyectos que tengan calificación de interés social, de acuerdo con la ley de creación de dicha Unidad, por los cuales se establecen las siguientes tasas: (17)

1°) Por cada una de las inscripciones, cancelaciones u otros servicios registrales indicados en el artículo anterior, cuyo valor no exceda de US \$15,000.00, se pagará el 25% de las tasas establecidas en dicha disposición. (17)

2°) Por cada certificación de una inscripción: US \$5.71 (17)

3°) Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza: US \$5.71 (17)

4°) Por cada certificación de un plano de notificación, US \$8.86, más US \$0.14 por cada lote comprendido en el plano. (17)

5°) Por los actos que a continuación se indican, las tasas a pagar serán las siguientes: (17)

a) Por la revisión y aprobación de planos de notificación 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; (17)

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 Apartamentos US \$9.70 por cada local, con un mínimo de US \$54.91; (17)

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, (17)

d) Por particiones de inmuebles, se pagará por cada lote o parcela resultante US \$9.70, con un mínimo de US \$34.29. (17)

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. (14) (16) (17)

Art. 50.- Si un documento inscribible se consignaren diversos actos o contratos con un solo precio o valor total, el valor de cada uno se calculará a prorrata para el solo efecto de establecer la tasa aplicable.

Si no apareciere en el instrumento ningún precio o valor del o de los actos o contratos, se recibirá declaración jurada acerca del monto de los mismos, por parte del beneficiario de la inscripción de que se trate.

Si de la aplicación de las reglas anteriores no fuese posible determinar el precio o valor referidos, la tasa aplicable será la mínima que se establece en el artículo siguiente.(7) (8) (10) (14)

Art. 50-A.- Todos los servicios del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas se pagarán conforme a lo dispuesto en el presente arancel, pero en ningún caso la tasa a pagar será inferior a \$ 8.86, ni excederá de la suma de \$ 5,400.00; en la Unidad del Registro Social de Inmuebles, las tasas a pagar no serán inferiores a \$ 5.71 ni excederán de la suma de \$ 5,400.00.

No obstante lo dispuesto en el inciso anterior el Centro Nacional de Registros podrá acordar la prestación de dichos servicios bajo condiciones o modalidades especiales mediante convenios aprobados por su Consejo Directivo.

Los pagos se harán por medio de mandamientos de ingresos, en las Colecturías o Bancos que el Centro Nacional de Registros autorice; las Instituciones del Sector Público, cualquiera que sea su naturaleza o finalidad, cancelarán las tasas y los servicios especiales con cargo a sus propias asignaciones presupuestarias

Si un instrumento se retirare sin inscribir y se presentare nuevamente al registro, con rectificación o sin ella, no se pagarán de nuevo las tasas de inscripción correspondientes, pero se pagará \$ 8.86 por nueva presentación.

Si fuese necesario sustituir folios de los instrumentos sentencias o diligencias presentados a inscripción, se pagará \$ 2.30 por cada hoja que haya de sustituirse.

En ningún caso se reintegrará lo pagado conforme a este Arancel, aunque el instrumento retirado no fuere presentado de nuevo a registro.(14) (15) (16)

Art. 50-B.- Cuando se presentaren instrumentos que tengan estipulaciones en otras monedas, el valor de las respectivas tasas se calculará convirtiendo a dólares la moneda de que se trate, de acuerdo con el tipo de cambio más alto fijado en el sistema bancario a la fecha de pago.

Todas las tasas expresadas en dólares en el presente arancel, podrán ser pagadas en colones al tipo de cambio legalmente establecido. (14) (16)

Art. 50-C.- Se prohíbe la prestación gratuita de servicios, así como cualquier forma de exención o rebaja no establecida de acuerdo con la ley, los tratados internacionales o el presente arancel. (16)

CAPITULO VI

Reposición de los libros de Registro.

Art. 51.- Cuando por efecto de cualquier siniestro quedasen destruidos en todo ó en parte los libros del Registro, el Juez de 1ª. Instancia competente, practicará sin pérdida de tiempo una visita extraordinaria en la oficina de Registro, y hará constar con la mayor claridad, cuáles son los libros que han sufrido el perjuicio.

Art. 52.- El Organo Ejecutivo, en el Ramo de Economía con presencia del atestado que le remita el Juez de Primera Instancia, ordenará la reposición de los libros, previniendo a los interesados que dentro de tres meses contados desde la publicación del Decreto, presenten de nuevo sus títulos al Registro. Este plazo podrá prorrogarse según las circunstancias. (16)

Art. 53.- Los Registradores reinscribirán desde luego los títulos que se les presenten.

Art. 53-Bis.- Cuando por razón de la antigüedad y el uso constante de los libros, éstos se hubieren inutilizado al grado que no puedan ya seguir prestando el servicio debido, podrá el Registrador ordenar su reposición en otros libros de igual clase y que tengan las mismas formalidades de ley. La reposición se hará por certificación literal de cada acta de inscripción, con el mismo número de orden que ésta tenga, y al pie de la certificación se pondrá la razón de estar conforme con su original, la que firmará y sellará el Registrador, después de hechas las salvaturas de la copia.

Este libro tendrá el mismo valor y fuerza que el repuesto.

Los libros repuestos deberán conservarse siempre con el mayor cuidado para cualquier cotejo o confrontación que se ofrezca. (5)

Art. 54.- Cuando se presenten varios títulos ya inscritos, justificativos de las sucesivas transmisiones de la propiedad de un inmueble, ó de derechos reales, impuesto sobre el mismo, se comprenderán todos en un solo asiento.

Art. 55.- Por las inscripciones de reposición no se pagará derecho alguno, si los títulos se presentaren a la oficina del Registro dentro del plazo fijado por el Ejecutivo.

Por los que se presenten después de dicho plazo se pagarán íntegros los derechos de arancel.

CAPITULO VII

Disposiciones generales

Art. 56.- Las infracciones de la Ley del Registro y del presente Reglamento, cometidas por el Registrador, aunque no causen perjuicio a tercero, ni constituyan delito, serán castigadas sin forma de juicio por el Poder Ejecutivo con multa de cinco a cincuenta pesos.

Las faltas de los empleados subalternos de la oficina del Registro, referentes a su empleo, serán castigadas por el Registrador con multa de uno a diez pesos.

La admisión de instrumentos, escritos u oficios sujetos al pago de los derechos, sin los requisitos a que se refiere el Art. 50, hará incurrir al Registrador o al empleado responsable, en una multa equivalente al duplo de los derechos causados por la presentación de que se trate.
(10)

Art. 57.- Todos los que administran bienes ajenos, por disposición de la ley ó por cualquier otra causa, como los mandatarios, los tutores ó curadores, y los representantes legles de las personas jurídicas, están obligados a presentar al Registro sin demora alguna, los títulos sujetos a inscripción, pertenecientes a sus representados y serán responsables de los perjuicios que de su negligencia se siguieren.

Art. 58.- Los Registradores formarán al fin de cada año, para remitir al Ministerio de Justicia, los siguientes cuadros estadísticos;

1º De las enagenaciones de inmuebles hechas durante el año, con separación de urbanos y rústicos, y el monto a que asciendan sus precios:

2º De las hipotecas constituidas, número de fincas, importe de los capitales asegurados por ellas, cancelaciones de hipotecas verificadas y capitales reintegrados.

Art. 59.- La posesión material de que habla el artículo 58 de la Ley del Registro se probará por medio de una certificación expedida por el Alcalde Municipal del lugar donde esté situado el inmueble que se trata de inscribir, quien la dará con vista de los datos fehacientes que existan en la Alcaldía, o de lo que a él le conste personalmente ó de los informes fidedignos que crea conveniente recoger; entendiéndose que los alcaldes que cometieren falsedad en la certificación, incurrirán en las penas señaladas por el Pn.

Art. 60.- Los cartularios no podrán autorizar ningún instrumento, sujeto a inscripción, sin que se le exhiban por quien corresponda los títulos de su derecho ó una certificación del Registro de ellos.

Cualquier cambio ó modificación en la cabida ó linderos de los inmuebles, se hará constar en las escrituras, para que se tenga presente al tiempo de la inscripción.

Las escrituras públicas que versen sobre inmuebles ó derechos reales constituidos en ellos, deberán otorgarse ante Abogado, Juez de 1ª Instancia ó Escribano; pero no ante Juez de Paz, excepto los testamentos.

Art. 61.- El registrador saliente, entregará al que le suceda, la oficina con inventario de todos los libros, papeles y muebles.

Art. 62.- Queda derogada en todas sus partes la ley hipotecaria de 15 de marzo de 1881.

CAPITULO VIII

Disposiciones transitorias del Reglamento.

Art. 63.- En los Registros de San Salvador, Santa Ana y San Miguel, se abrirán nuevos libros con separación por departamentos para hacer las inscripciones conforme se prescribe en esta ley reglamentaria.

Los antiguos libros se conservarán en sus archivos y sus asientos servirán de antecedentes para las nuevas inscripciones.

Art. 64.- Las escrituras que hayan sido presentadas en las actuales oficinas de Registro, antes de que este Reglamento tenga fuerza obligatoria, se inscribirán en ellas según se ha practicado, aunque con posterioridad a la presentación, se establezcan nuevas oficinas.

Respecto de las escrituras que se presenten cuando ya esté vigente esta ley, sin que se haya establecido nuevas oficinas, se estará a lo dispuesto en el artículo anterior.

Art. 65.- Cuando se establezcan nuevas oficinas de Registro, luego que estén preparadas y hechos los respectivos nombramientos, el Poder Ejecutivo fijará con suficiente anticipación el día en que aquellas queden abiertas al servicio público.

Dado en el salón de sesiones del Poder Legislativo: San Salvador, mayo catorce de mil ochocientos noventa y siete.

D. Fiallos,
Presidente.

G. Ramírez,
1er. Srio.

Rafael Justiniano Hidalgo,
1er. Pro-Srio.

Palacio del Ejecutivo: San Salvador, mayo 31 de 1897.

Por tanto: publíquese.

R. A. Gutiérrez.

El Secretario de Estado en el Despacho de Justicia.

Antonio Ruíz.

REFORMAS:

- (1) D.L. S/N, del 19 de abril de 1911, publicado en el D.O. N° 92, Tomo 70, del 24 de abril de 1911.
- (2) D.L. S/N, del 26 de abril de 1912, publicado en el D.O. N° 110, Tomo 72, del 13 de mayo de 1912.
- (3) D.L. S/N, del 16 de mayo de 1913, publicado en el D.O. N° 125, Tomo 74, del 28 de mayo de 1913.
- (4) D.L. S/N, del 6 de junio de 1917, publicado en el D.O. N° 148, Tomo 82, del 30 de junio de 1917.
- (5) D.L. S/N, del 2 de abril de 1925, publicado en el D.O. N° 86, Tomo 98, del 18 de abril de 1925.
- (6) D.L. N° 76, del 6 de julio de 1932, publicado en el D.O. N° 133, Tomo 112, del 10 de junio de 1932.
- (7) D.L. N° 123, del 11 de julio de 1932, publicado en el D.O. N° 72, Tomo 114, del 27 de marzo de 1933.
- (8) D.L. N° 29, del 17 de marzo de 1933, publicado en el D.O. N° 72, Tomo 114, del 27 de marzo de 1933.

INICIO DE NOTA

ESTE DECRETO CONTIENE LA RATIFICACION HECHA POR LA ASAMBLEA NACIONAL, RESPECTO DE LA REFORMA HECHA AL ARTICULO 50 (CORRESPONDE A LA LLAMADA (7)); DEBIDO A QUE EL PODER EJECUTIVO LOS HABIA DEVUELTO CON OBSERVACIONES.

FIN DE NOTA

(9) D.L. N° 250, del 29 de noviembre de 1945, publicado en el D.O. N° 267, Tomo 139, del 6 de diciembre de 1945.

INICIO DE NOTA

ESTE DECRETO CONTIENE LA SIGUIENTE DISPOSICION:

ART. 2.- TODOS LOS SOBREPUESTOS QUE POR LEYES POSTERIORES SE HAN COBRADO HASTA AHORA, QUEDAN DEROGADOS.

FIN DE NOTA

(10) D.L. N° 2775, del 9 de enero de 1959, publicado en el D.O. N° 12, Tomo 182, del 20 de enero de 1959.

(11) D.L. N° 592, del 28 de mayo de 1964, publicado en el D.O. N° 99, Tomo 203, del 2 de junio de 1964.

INICIO DE NOTA

ESTE DECRETO CONTIENE LA SIGUIENTE DISPOSICION:

ART. 2.- CUANDO LOS DERECHOS DE REGISTRO FUEREN ESTABLECIDOS POR LEYES ESPECIALES, SE COBRARAN LOS QUE ESTAS FIJEN.

FIN DE NOTA

(12) D.L. N° 103, del 6 de septiembre de 1968, publicado en el D.O. N° 180, Tomo 220, del 26 de septiembre de 1968.

(13) D.L. N° 502, del 29 de abril de 1976, publicado en el D.O. N° 88, Tomo 251, del 13 de mayo de 1976.

(14) D.L. N° 439, del 21 de enero de 1993, publicado en el D.O. N° 31, Tomo 318, del 15 de febrero de 1993.

(15) D.L. N° 524, del 6 de mayo de 1993, publicado en el D.O. N° 92, Tomo 319, del 20 de mayo de 1993.

(16) D.L. N° 592, del 31 de octubre del 2001, publicado en el D. O. N° 226, Tomo 353, del 29 de noviembre del 2001.

(17) D.L. N° 838, del 13 de octubre del 2005, publicado en el D. O. N° 224, Tomo 369, del 01 de diciembre del 2005.