

## **DECRETO N° 604.**

### **LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,**

#### **CONSIDERANDO:**

- I.- Que la Ley del Catastro, emitida por Decreto Legislativo N° 638, de 12 de marzo de 1970, publicado en el Diario Oficial N° 54, Tomo 226 del 19 del mismo mes y año, ordena la ejecución del catastro del territorio nacional, con el propósito de obtener la correcta localización de los inmuebles, establecer sus medidas lineales y superficiales, su naturaleza, su valor y productividad, nomenclatura y demás características, así como sanear los respectivos títulos de propiedad;
- II.- Que en la ejecución del catastro nacional, es conveniente incorporar los sistemas y procedimientos modernos, para lograr óptimos resultados, por lo que se hace impostergable la promulgación de una ley;

#### **POR TANTO,**

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio de los Ministros del Interior, de Justicia, de Hacienda, de Agricultura y Ganadería y de Obras Públicas y oída la opinión de la Corte Suprema de Justicia,

DECRETA la siguiente:

## **LEY DE CATASTRO**

### **TITULO I**

#### **OBJETO Y NATURALEZA DEL CATASTRO**

Art. 1.- Procédese a la ejecución del catastro del territorio nacional, con el objeto de obtener la correcta localización de los inmuebles, establecer sus medidas lineales y superficiales, su naturaleza, su valor y productividad, su nomenclatura y demás características, así como para sanear los títulos de dominio o posesión.

La ejecución del catastro nacional es de utilidad pública.

Art. 2.- Créase la comisión coordinadora para la ejecución del catastro, integrada por los Ministros de Hacienda, de Obras Públicas, de Justicia, de Agricultura y Ganadería y el Secretario Ejecutivo del Consejo Nacional de Planificación y Coordinación Económica, cuyo Presidente y Secretario serán el primero y último de los funcionarios nominados, respectivamente. Actuarán como suplentes, los respectivos Subsecretarios y el Director Técnico del Consejo Nacional de Planificación y Coordinación Económica.

Esta comisión tendrá las atribuciones siguientes:

- 1º) Dirigir y coordinar los programas y proyectos a desarrollar en la ejecución del catastro en todos sus aspectos.
- 2º) Emitir los instructivos, resoluciones, órdenes o acuerdos necesarios para el cumplimiento de esta ley.

- 3º) Elaborar los proyectos de Reglamento que sean necesarios.
- 4º) Dirimir y resolver los problemas administrativos y técnicos que resultaren en el desarrollo de las actividades catastrales o entre las unidades ejecutoras de los programas.
- 5º) Las demás que fijen las leyes o reglamentos.

La Comisión nombrará un Gerente de Proyectos, señalando sus atribuciones para la ejecución del catastro.

Art. 3.- Los trabajos a que se refiere la presente ley, estarán a cargo de los Ministerios de Obras Públicas, de Hacienda, de Justicia, del Interior y de Agricultura y Ganadería, por medio de las siguientes Dependencias: Instituto Geográfico Nacional, Dirección General de Contribuciones Directas, Dirección General de Recursos Naturales Renovables, Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y las demás que determinen las disposiciones reglamentarias pertinentes.

Art. 4.- El catastro nacional, por su naturaleza, comprende los aspectos físico, económico; fiscal y jurídico.

## **TITULO II**

### **ASPECTO FISICO**

#### **AREAS, MENSURA Y FICHAS CATASTRALES**

Art. 5.- Para los fines del catastro, las áreas catastrales comprenden: a) las zonas catastrales; y b) las zonas catastradas.

El Poder Ejecutivo declarará, mediante decreto, dichas zonas.

Se considera como zona catastral el área sobre la cual se desarrollaren trabajos de delimitación, mensura, determinación del propietario o poseedor, valuación y elaboración de la ficha de todas las parcelas contenidas dentro de su comprensión.

Concluidos los trabajos a que se refiere el inciso anterior, se podrá declarar por el Poder Ejecutivo, zona catastrada.

Art. 6.- El catastro físico se ejecutará con todas las exigencias de la técnica moderna, basándose en los trabajos geodésicos fundamentales que se realicen para la confección de la Carta del país.

Art. 7.- Para efectos del Catastro, inmueble es la porción del territorio nacional, con propietario o poseedor determinado, amparado o no por título o títulos inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, compuesto de una o más parcelas que forman una unidad.

Art. 8.- La unidad catastral será la parcela, que consiste en una parte de la superficie terrestre, limitada por una línea que principia y regresa al mismo punto, sin solución de continuidad, situada dentro del mismo predio o inmueble.

Art. 9.- Se consideran como documentos catastrales, los mapas, índices, fichas y demás comprobantes catastrales, los cuales tendrán valor de instrumentos auténticos.

Art. 10.- La ficha catastral será elaborada en el centro de cómputo o de procesamiento de datos del Ministerio de Hacienda, para lo cual el Instituto Geográfico Nacional recopilará, suministrará y garantizará los datos e informes necesarios.

Art. 11.- La ficha catastral de cada inmueble, deberá contener:

- 1) Número del propietario.
- 2) Municipio, ubicación del inmueble y nombre de la propiedad, si la tuviere.
- 3) Departamento.
- 4) Cifra del Código del Departamento.
- 5) Número del inmueble.
- 6) Nombre y dirección del propietario o poseedor.
- 7) Número de identificación tributaria.
- 8) Condiciones de Tenencia (litigio-uso-usufructo y otros).
- 9) La parte alícuota que corresponde al propietario o poseedor.
- 10) Número del registro de mantenimiento.
- 11) Número del mapa.
- 12) Número de la parcela.
- 13) Area de la parcela.
- 14) Area del inmueble.
- 15) Fecha de emisión.
- 16) Inscripción e inscripciones, en su caso.
- 17) Uso del inmueble.
- 18) El escudo de armas de la República.
- 19) Y todos los demás datos que consideren necesarios aquellas instituciones encargadas de la ejecución del catastro.

Para los fines fiscales del catastro se hará constar el valor del inmueble, solamente en los ejemplares de la ficha que se destinen para la Dirección General de Contribuciones Directas y en el que se entregue al propietario o poseedor del inmueble.

Art. 12.- La ficha catastral se elaborará en cuatro tantos: el original para el Instituto Geográfico Nacional; el duplicado para la Dirección General de Contribuciones Directas; el triplicado para el Registro de la Propiedad respectivo; y el cuadruplicado para el propietario o poseedor del inmueble.

Art. 13.- Para la ubicación o localización de los inmuebles, se tomarán en cuenta los títulos de propiedad o las certificaciones del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. En los inmuebles no inscritos, se estará al acuerdo unánime del poseedor y de los colindantes.

En ambos casos, se deberán tomar en cuenta los datos del catastro.

Art. 14.- Cuando hubiere diferencia entre los resultados físicos del catastro y los títulos de propiedad que amparan los inmuebles, tanto en lo relativo a su localización, como en cuanto a las medidas de superficie o lineales, se tendrán como ciertos derivados del catastro, salvo resolución judicial firme en sentido contrario.

Los datos catastrales tomados como válidos en relación a los contenidos en el título de propiedad, deberán ser verificados previamente en el campo por el catastro. (1)

Art. 15.- Para la delimitación de los inmuebles, deberá citarse a los colindantes para que concurran, ya sea al lugar del inmueble o a las oficinas de mantenimiento del catastro en el respectivo Departamento. La citación podrá hacerse simultáneamente a todos los colindantes o sucesivamente, y lo que se trate se hará constar en acta.

La citación se podrá efectuar mediante esquela, que se remitirá por correo certificado, o por medio del Alcalde Municipal o Comisionado Cantonal. En el primer caso, la constancia de la oficina de Correos de haberse entregado la esquela, servirá de prueba de haberse efectuado la diligencia; y en los demás casos, el acta que se levante cuando se entregue la esquela.

Art. 16.- Si hubiere disputa sobre un lindero o sobre una parte o el todo de un inmueble, el Instituto Geográfico Nacional imputará la porción o inmueble disputado, a la persona o personas que lo poseyeren, haciéndose mención de dicha circunstancia.

Esta situación se mantendrá exclusivamente, para efectos catastrales, hasta que hubiere sentencia judicial ejecutoriada que la modifique.

Art. 17.- Cuando hubiere controversia judicial sobre el dominio, posesión o deslinde, de todo o parte de un inmueble comprendido en una zona declarada catastral o catastrada, el Instituto Geográfico Nacional emitirá la ficha catastral correspondiente a favor de la persona o personas que estén poseyendo el inmueble, en la que además, se hará constar tal situación.

Los datos contenidos en la ficha se tendrán como ciertos únicamente para efectos catastrales y fiscales, mientras no se dicte la sentencia ejecutoriada correspondiente.

La certificación de la sentencia ejecutoriada presentada por el interesado, servirá de base para ratificar o rectificar los datos contenidos en los índices catastrales.

### **TITULO III**

#### **ASPECTO ECONOMICO**

Art. 18.- Para la ejecución del aspecto económico del catastro, podrá realizarse en forma separada o simultánea, las operaciones destinadas a obtener los datos relativos a:

- a) Investigación de sueldos.
- b) Forestales.
- c) Geológicos.
- d) Hidrológicos.
- e) Geomorfológicos.
- f) Uso y potencialidad de la tierra; y
- g) Otros.

Art. 19.- Los datos a que se refiere el artículo anterior, se deberán incorporar a la información catastral del Centro de Procesamiento de datos del Ministerio de Hacienda.

#### **TITULO IV ASPECTO FISCAL**

Art. 20.- La Dirección General de Contribuciones Directas ordenará el valúo de cada uno de los inmuebles comprendidos en las zonas catastrales, valuaciones que se harán siguiendo los sistemas y procedimientos, que determine el Departamento del Catastro Fiscal de dicha Dirección, de conformidad con el Reglamento respectivo.

Art. 21.- Valuado un inmueble por la Dirección General de Contribuciones Directas como se dispone en esta Ley y en el reglamento respectivo, dicha oficina enviará la información necesaria al centro de cómputo o de procesamiento de datos del Ministerio de Hacienda, para hacerse constar en el tanto de la ficha catastral correspondiente a la Dirección General mencionada y en el destinado al propietario o poseedor del inmueble.

Este valúo servirá de base para la elaboración del dictamen pericial correspondiente, para los efectos fiscales pertinentes.

#### **TITULO V ASPECTO JURIDICO**

Art. 22.- El aspecto jurídico del catastro tiene por finalidad garantizar la propiedad o posesión de los inmuebles, por medio de una adecuada organización del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Art. 23.- Las oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y el Instituto Geográfico Nacional, a medida que el desarrollo del catastro lo permita, formarán los índices que fueren necesarios de acuerdo con las fichas catastrales. Estos índices se llevarán simultáneamente con el índice alfabético de propietarios.

Art. 24.- Las fichas catastrales servirán de base para la reorganización del sistema del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Art. 25.- Todo Registrador de la Propiedad Raíz e Hipotecas, para inscribir cualquier título de propiedad de un inmueble clasificado y situado en una zona catastrada, deberá exigir los datos contenidos en la ficha catastral correspondiente.

Los datos a que se refiere el inciso anterior, se verificarán con los que consten en la ficha catastral que del mismo inmueble tenga el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Art. 26.- Siempre que se presenten a inscripción al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, documentos en que se describan bienes cuya relación no concuerde con sus antecedentes inscritos, el Registrador se abstendrá de inscribirlos hasta que se resuelva la diferencia, ya sea rectificando el Instituto

Geográfico Nacional la correspondiente ficha catastral, o presentando el interesado la certificación de la sentencia judicial ejecutoriada correspondiente.

Art. 27.- Cuando no pudiere inscribirse en el Registro un instrumento por no concordar con su antecedente inscrito, podrá rectificarse por el notario o autoridad que lo hubiere autorizado haciendo constar en la rectificación la ficha catastral de su antecedente inscrito.

## **TITULO VI**

### **MANTENIMIENTO**

Art. 28.- Los Ministerios de Hacienda, de Obras Públicas y de Justicia, a través de las unidades secundarias encargadas de la ejecución del catastro, deberán establecer conjuntamente el sistema de mantenimiento catastral.

Para este objeto, en cada zona se organizarán las Oficinas Departamentales de Mantenimiento que sean necesarias.

Art. 29.- Las oficinas departamentales del mantenimiento catastral, estarán integradas por delegados del Instituto Geográfico Nacional, de la Dirección General de Contribuciones Directas y del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo.

Dentro de cada Delegación habrá un encargado o responsable, designado por el Director o Jefe competente, para que coordine el trabajo en la Oficina con los otros designados.

Art. 30.- Los datos que modifiquen o reformen la ficha catastral, recibidos directamente por la Dirección General de Contribuciones Directas, por el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, o por medio de sus delegados en las oficinas de mantenimiento, serán remitidos al Instituto Geográfico Nacional dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquél en que los hayan recibido.

El Instituto con los datos que obren en su poder y con los que haya recibido de acuerdo con el inciso anterior, hará las incorporaciones necesarias en los mapas e índices catastrales.

Art. 31.- Toda persona que adquiera la propiedad o posesión de un inmueble y que por cualquier motivo no pudiere o no quisiere inscribirlo a su favor, en el correspondiente Registro de la Propiedad, deberá informarlo al Instituto Geográfico Nacional, si residiere en el Departamento de San Salvador, y si residiere en cualquier otro Departamento, lo informará a la respectiva Oficina Departamental de Mantenimiento Catastral, información que será remitida al Instituto dentro de los tres días hábiles siguientes de recibida.

Art. 32.- El Registrador de la Propiedad Raíz e Hipotecas está obligado a informar en el departamento de San Salvador, al Instituto Geográfico Nacional, y en los demás departamentos, a la oficina de mantenimiento respectiva, sobre la presentación de todo instrumento en que se transfiera o modifique el dominio sobre inmuebles.

En tal información se harán constar todos los datos contenidos en la ficha catastral.

En este caso el Instituto Geográfico hará las anotaciones provisionales en los mapas e índices catastrales y lo informará al centro de cómputo o de procesamiento de datos del Ministerio de Hacienda.

Art. 33.- La Dirección General de Contribuciones Directas, inmediatamente después de recibir los mapas y datos correspondientes del Instituto Geográfico Nacional, procederá al valúo pericial del inmueble transferido, si fuere necesario.

Efectuado el nuevo valúo, se remitirá al Centro de Procesamiento de información del Ministerio de Hacienda, para que se procese la nueva ficha catastral.

Art. 34.- En caso de mutación física de un inmueble, ya sea voluntaria o por causas naturales, previo al otorgamiento del instrumento respectivo, los interesados presentarán los planos del inmueble, debidamente autorizados por ingeniero, junto con la ficha catastral, al Instituto Geográfico Nacional, con el fin de que dicha oficina le haga las modificaciones a la nomenclatura correspondiente.

El Instituto Geográfico Nacional, en los casos que estimare conveniente, levantará de oficio el plano a que se refiere el inciso anterior.

Una ley especial regulará el sistema de registro, de los títulos de propiedad de los inmuebles situados en las zonas que hubieren sido declaradas catastradas.

Art. 35.- Los Jueces de Primera Instancia, los Alcaldes Municipales y los Gobernadores Departamentales, previo a la expedición de títulos supletorios o de propiedad, de inmuebles ubicados en zonas catastrales o catastradas, deberán solicitar al Instituto Geográfico Nacional la denominación catastral del o de los inmuebles correspondientes y la agregarán a los respectivos títulos. Si no hubiere información catastral, se hará relación de dicha circunstancia comprobándola con la certificación respectiva.

Los títulos expedidos en contravención a lo dispuesto anteriormente, no serán inscribibles y adolecerán de nulidad.

Art. 36.- Toda persona natural o jurídica que adquiriera un inmueble comprendido en una zona declarada catastral o catastrada, deberá obtener su propia ficha catastral o la certificación de los datos catastrales, en su caso, los cuales se solicitarán al Instituto Geográfico Nacional.

Art. 37.- En los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas se exigirán todos los datos contenidos en una ficha catastral, para inscribir instrumentos en que se reconozca, transfiera, modifique o cancele el dominio de inmuebles situados en una zona declarada catastral o catastrada, siempre que se hubiere clasificado catastralmente el inmueble, o la certificación respectiva en caso de no existir dicha descripción.

Se procederá de la misma manera para inscribir a favor de herederos o de terceras personas, derechos sobre inmuebles situados en una zona catastral o catastrada, procedente de una sucesión.

Art. 38.- El fraccionamiento o parcelación de un inmueble situado en una zona catastral o catastrada, deberá ser previamente autorizado por el Instituto Geográfico Nacional, para lo cual el interesado deberá acompañar a su solicitud un plano previamente autorizado por autoridad competente.

Después de haber incorporado la parcelación a los mapas e índices catastrales, el Instituto Geográfico Nacional informará sobre ello a la Dirección General de Contribuciones Directas.

Art. 39.- El interesado que solicite la expedición de documentos o una información técnica que conste en los archivos del Instituto Geográfico Nacional, deberá pagar los derechos correspondientes, para lo cual habrá tarifa emitida por Decreto Legislativo.

Art. 40.- Todo trabajo realizado por el Instituto Geográfico Nacional, con ocasión de particiones, parcelaciones o revaluaciones promovidas por particulares y necesarias para el mantenimiento de los mapas, índices y demás documentos catastrales, será por cuenta del peticionario. Estos costos estarán determinados en la tarifa a que se refiere esta ley.

En cuanto a los valúos, se estará a lo que determine la Dirección General de Contribuciones Directas.

## **TITULO VII**

### **SANCIONES**

Art. 41.- El propietario o poseedor de inmuebles, así como cualquier otra persona, que obstaculice en cualquier forma la ejecución o mantenimiento del catastro, será sancionado con una multa de doscientos a mil colones por cada infracción.

Art. 42.- El incumplimiento de las obligaciones señaladas especialmente en esta ley, será sancionado con penas pecuniarias que oscilarán de quinientos a dos mil colones.

Para la aplicación de las sanciones a que se refiere el presente artículo y del anterior, éstas se aplicarán según la capacidad económica del infractor y la gravedad o reiteración de la infracción, de la cual conocerá el Gobernador Departamental respectivo, de oficio, al tener conocimiento de ésta, por denuncia o por cualquier otro medio, emplazando al infractor por el término de tres días y citándose dentro del mismo término a la autoridad interesada en la ejecución del catastro para que aporte la prueba pertinente. Con lo que conteste el emplazado o en su rebeldía, se abrirán las diligencias a prueba por el término de seis días; transcurrido este término, pronunciará sentencia que a derecho corresponda dentro de los tres días siguientes.

De esta resolución se admitirá recurso de revisión para ante el Ministro del Interior, el cual deberá interponerse dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al de la notificación respectiva.

Los plazos a que se refiere este artículo se entenderán como días hábiles.

En lo no previsto se aplicarán las normas pertinentes del procedimiento civil.

## **TITULO VIII**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

Art. 43.- Para efectos del catastro, el Instituto Geográfico Nacional deberá notificar por cualquier medio, a los propietarios o poseedores de los inmuebles comprendidos en las zonas catastrales o catastradas, las mensuras efectuadas en dichos bienes; así como las inscripciones del Registro de la Propiedad que amparen los inmuebles cuando las hubiere.

En caso de inconformidad con la mensura o inscripción imputada, los interesados podrán impugnarlas por escrito, ante el Director del Instituto Geográfico Nacional en el Departamento de San Salvador, o ante las Oficinas de Mantenimiento Catastral respectivas, en los demás Departamentos de la República.

Art. 44.- Las Oficinas de Mantenimiento Catastral Departamentales y el Instituto Geográfico Nacional en su caso, tramitarán y resolverán las impugnaciones de mensuras o inscripciones y la resolución que pronuncien la notificarán al interesado.

De las resoluciones que pronuncien las Oficinas de Mantenimiento Catastral Departamentales, los interesados podrán recurrir de ellas dentro de los tres días siguientes al de la notificación respectiva, más el

término de la distancia, para ante el Director del Instituto Geográfico Nacional, si se tratare sobre mensuras y para ante el Registrador de la Propiedad Raíz de Hipotecas respectivo, si se tratare sobre inscripciones en el indicado registro.

El recurrente deberá expresar las razones en que funde su inconformidad con la mensura o inscripciones imputadas y de lo que resuelvan los superiores en grado, no habrá recurso alguno.

Si no se apelare de las resoluciones de las Oficinas de Mantenimiento Catastral Departamentales, vencido el término de la apelación, se remitirán las diligencias en consulta al Instituto Geográfico Nacional, si la inconformidad versare sobre mensuras.

La remisión de las diligencias del inferior al superior, cuando se trate de apelaciones, se hará dentro de los tres días hábiles siguientes de notificada la admisión del recurso, y cuando se trate de consultas, el envío se hará dentro de los tres días hábiles siguientes de expirado el término de la apelación.

Art. 45.- En los casos de deterioro, destrucción, pérdida o extravío del tanto de la ficha correspondiente al propietario o poseedor del inmueble, podrá reponerse éste, previo pago de los derechos respectivos. En el nuevo tanto se expresará que es "reposición", haciéndose constar en él, la fecha en que se extiende y la fecha en que se extendió el que se repone; y en el original se anotará constancia de que se ha extendido reposición y la fecha en que ésta se ha hecho.

Art. 46.- La ficha catastral será incorporada a los registros catastrales, desde la fecha de su emisión y serán exigidos sus datos y demás efectos, para todos los inmuebles de la jurisdicción, desde el día que señale el decreto por medio del cual se declara una zona catastrada.

Art. 47.- Si posteriormente el inmueble desmejorase y por consiguiente disminuyere su valor, el interesado podrá solicitar a la Dirección General de Contribuciones Directas un nuevo valúo, dando las razones en que fundamente su solicitud.

Si por el contrario, el inmueble hubiere aumentado de valor a juicio de la Dirección General, ésta a su vez podrá proceder de oficio a su nuevo valúo.

En ambos casos se procederá de conformidad a lo establecido en las leyes de impuesto sobre la renta, de vialidad y de alcabala, según el caso.

Art. 48.- Declarada una zona catastrada, conforme lo establecido en el Art. 5, los notarios y demás funcionarios que autoricen actos en que se reconozca, transfiera, modifique o cancele el dominio de inmuebles, exigirán además del título, la presentación del certificado de la ficha catastral y con base en ellos se otorgarán los respectivos documentos.

Verificada la inscripción, se devolverá el certificado de la ficha catastral al propietario del inmueble, con una razón al reverso o en foja anexa, en la que conste haberse verificado el traspaso y su inscripción.

De esta inscripción el Registrador dará aviso al Instituto Geográfico Nacional, para que haga las respectivas anotaciones en los mapas o índices catastrales.

Art. 49.- Los propietarios o poseedores de inmuebles tendrán las obligaciones siguientes:

- a) Permitir y facilitar el acceso a sus inmuebles, de funcionarios o empleados encargados de las operaciones catastrales, que se identifiquen en su oportunidad con la documentación pertinente;
- b) Exhibir a los funcionarios o empleados encargados de los trabajos catastrales, los documentos que amparen su propiedad o posesión del inmueble, para que tomen la información necesaria;

- c) Cumplir o respetar cualquier disposición, emanada de autoridad competente, que tenga por objeto la ejecución y mantenimiento del catastro.

Art. 50.- Toda persona natural o jurídica estará obligada a prestar la información, cooperación y auxilio que les fuera requerida por aquellas personas que realizaren los trabajos catastrales a que se refiere esta ley.

El incumplimiento de esta disposición hará incurrir al transgresor en la sanción a que se refiere el Art. 42.

Art. 51.- Todas las autoridades civiles o militares deberán prestar la debida cooperación y auxilio, a las personas encargadas de realizar los trabajos catastrales a que se refiere esta ley.

Art. 52.- Las publicaciones catastrales que edite el Instituto Geográfico Nacional, serán propiedad nacional y sólo podrán ser adquiridas o reproducidas total o parcialmente con autorización del Ministerio de Obras Públicas.

Art. 53.- El Poder Ejecutivo decretará los Reglamentos que fueren necesarios, para facilitar y asegurar la aplicación de la presente ley.

Art. 54.- Las disposiciones referentes al aspecto jurídico y al mantenimiento que se establecen en los Títulos V y VI de esta ley, deberán aplicarse solamente a los inmuebles comprendidos en las zonas catastrales y catastradas de conformidad al Art. 5.

Los notarios y funcionarios que autoricen actos en que se reconozca, transfiera, modifique o cancele el dominio de inmuebles ubicados en dichas zonas, deberán exigir a los interesados el título respectivo y quienes además solicitarán al registro correspondiente la reserva de prioridad registral, sin el cual el notario o funcionario no podrán autorizar el respectivo instrumento. El Registro expedirá un documento certificando la reserva de prioridad registral dentro de los ocho días hábiles subsiguientes a la fecha de presentación en el Registro de la solicitud, en el cual constará el asiento que inmoviliza temporalmente el inmueble, en espera del otorgamiento del instrumento correspondiente. Esta reserva de prioridad tendrá una vigencia de treinta días a partir de la fecha de su expedición y no podrá ser utilizado para fines distintos a los que en él se expresen; su costo será determinado en el arancel correspondiente.

La reserva de prioridad se cancelará por la presentación del instrumento que contiene el acto o contrato para el cual se emitió; a solicitud del propietario, o del notario o funcionario autorizante; o por el vencimiento de su plazo.

Una vez que los notarios y los funcionarios, a que se refiere este artículo hayan autorizado tales actos, deberán ser presentados para su inscripción al Registro correspondiente, dentro del plazo de vigencia de la reserva de prioridad registral.

Los notarios y funcionarios mencionados, serán personalmente responsables de los daños y perjuicios que cause la falta de presentación del documento; serán también responsables los registradores del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, que no certifique la reserva de prioridad registral, dentro del plazo establecido en el inciso 2o. de este artículo y por el incumplimiento de las demás obligaciones fijadas en esta ley, sin perjuicio de las sanciones que otras leyes les imponen. (1)

## **TITULO IX**

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y VIGENCIA**

Art. 55.- En la etapa inicial de la ejecución del catastro se procederá en la forma que a continuación se indica:

- a) La Dirección General de Contribuciones Directas por medio de su Departamento de Catastro Fiscal, hará los levantamientos catastrales urbanos provisionales que fueren necesarios, mientras el Instituto Geográfico Nacional adopte los medios y propicie las condiciones adecuadas para ampliar sus programas al respecto.
- b) El Instituto Geográfico Nacional, para la elaboración de la ficha catastral, en el período inicial, recurrirá a los servicios del Centro de Procesamiento de Información del Ministerio de Hacienda.

Art. 56.- Para armonizar la información contenida en la ficha catastral, con las medidas y rumbos de los linderos que aparecen en los antecedentes inscritos de los inmuebles, será necesario que en los títulos inscribibles se haga constar ambas informaciones, para que tengan efecto el acto contenido en dichos títulos.

Art. 57.- Cuando las autoridades responsables del levantamiento del catastro lo consideren necesario, solicitarán la intervención del Ministerio del Interior para que por medio de bando u orden del Alcalde Municipal, se ordene a los propietarios o poseedores de inmuebles de su jurisdicción, así como a los habitantes en general, que informen de las transferencias, parcelaciones, o de cualquier otro cambio operado en los inmuebles del lugar, dentro de un período determinado. Todo esto servirá para actualizar los registros catastrales.

Art. 58.- Se deroga en todas sus partes, la Ley de Catastro del 12 de marzo de 1970, publicado en el Diario Oficial N° 54, Tomo 226, del 19 del mismo mes y año.

Art. 59.- La presente ley entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA; PALACIO NACIONAL: San Salvador, a los veintiún días del mes de mayo de mil novecientos setenta y cuatro.

Rubén Alfonso Rodríguez,  
Presidente.

Julio Francisco Flores Menéndez,  
Vice-Presidente.

Alfredo Morales Rodríguez,  
Vice-Presidente.

Jorge Escobar Santamaría,  
Primer Secretario.

Rafael Rodríguez González,  
Primer Secretario.

José Francisco Guerrero,  
Primer Secretario.

Carlos Enrique Palomo,

Segundo Secretario.

Luis Nefthalí Cardoza López,  
Segundo Secretario.

Pablo Mateu Llor,   
Segundo Secretario.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los cuatro días del mes de junio de mil novecientos setenta y cuatro.

PUBLIQUESE.

ARTURO ARMANDO MOLINA,  
Presidente de la República.

Juan Antonio Martínez Varela,  
Ministro del Interior.

José Enrique Silva,  
Ministro de Justicia.

Vicente Amado Gavidia Hidalgo,  
Ministro de Hacienda.

Mauricio Eladio Castillo,  
Ministro de Agricultura y Ganadería.

Jorge Antonio Seaman Soto,  
Ministro de Obras Públicas.

D.L. N° 604, del 21 de mayo de 1974, publicado en el D.O. N° 116, Tomo 243, del 24 de junio de 1974.

**REFORMAS:**

(1) D.L. N° 611, del 25 de enero de 1996, publicado en el D.O. N° 28, Tomo 330, del 9 de febrero de 1996.