



CENTRO
NACIONAL
DE REGISTROS

DOCUMENTO EN VERSION PÚBLICA

De conformidad a los

Artículos:

24 letra “c” y 30 de la LAIP.

**Se han eliminado los datos
personales**

San Salvador, 16 de febrero de 2017

Licenciado

[REDACTED]

Presente

En atención a Solicitud de Información No. CNR-2017-0033 de fecha 3 de febrero del presente año, en la cual solicita lo siguiente:

1. **¿Qué autoridad dentro del CNR fijó el costo de los servicios conocidos como "Estudio Registral" y "Estudio Catastral"?**
2. **¿En qué fecha se fijó el costo de los servicios conocidos como "Estudio Registral" y "Estudio Catastral"?**
3. **¿Qué criterios sirvieron de base para determinar el costo de los servicios conocidos como "Estudio Registral" y "Estudio Catastral"?**
4. **¿Qué disposición legal sirvió de base para determinar el costo de los servicios conocidos como "Estudio Registral" y "Estudio Catastral"?**
5. **¿Por qué el Registro de Comercio no cobra/cobraba cuando se realizaba cambios de folios de los instrumentos observados por sus registradores?**

El requerimiento se envió a la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y a la Dirección del Registro de Comercio los cual informan lo siguiente:

El primero nos informa lo siguiente:

1. El precio de los Estudios Catastrales fueron autorizados por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda, tal y como se establece en el Acuerdo N° 1650. Posteriormente, el Consejo Directivo del CNR aprobó según Acuerdo N° 13-CNR/2007 la modificación a los precios de los entonces llamados Estudios Especiales. Luego, según Acuerdo N° 250-CNR/2013 se incorporan otros precios relacionados a los "Estudios Especiales", el cual fue aprobado por Consejo Directivo. Se aclara la respuesta se refiere a los Estudio Catastrales, pues los Estudios registrales son competencia de la Dirección de Registro de la Propiedad Raíz e hipotecas
2. **¿En qué fecha se fijó el costo de los servicios conocidos como "Estudio Registral" y "Estudio Catastral"?** Respuesta/ El primer antecedente de

precios de los "estudios catastrales" es el Acuerdo N°1650 del ministerio de Hacienda que tiene fecha: 4 de Septiembre del 2000. Posteriormente, se aprueba el Acuerdo N° 13-CNR/2007, en fecha 29 de mayo de 2007; para que finalmente y con fecha 27 de Noviembre del año 2013, se apruebe el Acuerdo N° 250-CNR/2013.

3. ¿Qué criterios sirvieron de base para determinar el costo de los servicios conocidos como "Estudio Registral" y "Estudio Catastral"? Respuesta/ El criterio utilizado para determinar el precio y establecer los costos de los mismos en sus diferentes etapas son: 1. Estudio de marginales (c/u) 2. Inspección de campo 3. Documento final de resultado del estudio.
4. ¿Qué disposición legal sirvió de base para determinar el costo de los servicios conocidos como "Estudio Registral" y "Estudio Catastral"? Respuesta/. Decreto Legislativo No. 462, de fecha 5 de octubre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 187, Tomo 329, de fecha 10 de octubre del mismo año, el cual declara al Centro Nacional de Registros como Institución Pública con Autonomía Administrativa y Financiera, en su Artículo 2 y 5 Inc. final.

El segundo nos informa los siguiente:

1. Consejo Directivo en el acuerdo 13 CNR/2007
2. 29 DE MAYO 2007
3. En cuanto a qué criterios sirvieron de base para la creación del servicio de estudio registral, se informa que el RPRH tuvo a bien atender la necesidad de los usuarios de conocer la situación real de los antecedentes registrales complejos, por ejemplo: inmuebles de grandes extensiones sobre los que se han desarrollado lotificaciones, parcelaciones, y que aparecen inmensa cantidad de documentos presentados sin inscribir; aquellos donde los mismos interesados no saben cuál es la extensión del resto disponible, conforme lo inscrito y pendiente de inscribir; inmuebles, que muchas veces aparece sin traslado al SIRYC. Considerando que cada caso es diferente en su complejidad y extensión, no se podía aplicar un solo cobro, sino que debía establecerse una metodología de costeo, que involucrara elementos como los siguientes:
 - a) Evaluación previa sobre el antecedente registral, identificando cuántas repeticiones de libros y marginaciones le aparecen.
 - b) Cálculo del número de horas hombre/mujer que deben invertirse para hacer el informe, relacionando cada uno de los datos identificados.
 - c) Costo de la hora invertida, según el salario de la persona que atenderá.

Esta metodología de costeo fue establecida por la Unidad Financiera Institucional y se aplica desde febrero de 2010.

4. Ley Relativa a las tarifas y otras disposiciones administrativas del Registro de la Propiedad raíz e Hipotecas, Art. 50-C., prohíbe prestar servicios de manera gratuita.

El tercero nos informa lo siguiente:

De acuerdo a la Ley de Registro de Comercio que contiene el arancel aplicable a los instrumentos presentados a trámite en esta oficina, se establece que la sustitución o cambio de folios no se encuentra arancelado como servicio, por lo tanto al no existir una tasa determinada en la referida ley, se optó por brindar el servicio sin cobro alguno. Al entrar en vigencia la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, Tramite y Registro o Deposito de Instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, el ocho de agosto del dos mil cuatro; dispuso en su art. 9 la Sustitución de Folios, como una forma de subsanar aquellas observaciones sobre las formas extrínsecas de los instrumentos, estableciendo en el inciso ultimo que: "La sustitución de folios a que hace referencia el presente artículo no causará en todos los Registros, los derechos que para este caso señala el arancel del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas. Salvo, que la sustitución de folios modifique elementos intrínsecos de sus instrumentos". Lo regulado en el inciso descrito en aplicación con lo dispuesto en el inciso segundo del art. 74 de la Ley de Registro de Comercio, justifica proceder al cobro de derechos por la sustitución de folios de los instrumentos observados por los Registradores; por lo que actualmente, la Dirección del Registro de Comercio está trabajando en una propuesta orientada a regular el cobro por la prestación de este servicio, en los mismos términos que actualmente se hace en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Atentamente,




Licda. Fátima Mercedes Huevo Sánchez
Oficial de Información