

EL SALVADOR



Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros

CIRCULAR

No. 1/2010

A REGISTRADORES JEFES Y REGISTRADORES AUXILIARES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS; Y AL PERSONAL DE ASESORIA AL USUARIO

El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, en uso de la atribución legal que le confieren los artículos 9 atribución 5ª de la Ley de la Dirección General de Registros; 15 de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; 15 y 27 letra a) del Reglamento de esta última Ley; 4 del Decreto Ejecutivo No. 62 del 5 de diciembre de 1994; y 3 del Decreto Legislativo No. 462 de fecha 5 de octubre de 1995; con la finalidad de uniformar el criterio de calificación, y

CONSIDERANDO:

- I) Que mediante el Decreto Legislativo No. 734 de fecha 15 de abril de 1991, se emitió la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, integrante del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, la cual según el artículo 3 de esa Ley, inicialmente tendría competencia para la inscripción de actos referentes a inmuebles en los que se desarrollen proyectos de interés social, declarados tales por el Instituto Libertad y Progreso; inscripción que debería hacerse en el sistema de folio real, el cual según el Art. 10 del Reglamento de dicha Ley, se procesaría mediante un sistema automático de datos;
- II) Que el Acuerdo Ejecutivo No. 213 de fecha 15 de noviembre de 1994, emitido con base en el Art. 3 de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, amplió la competencia de este Registro para inscribir, sin necesidad de declaratoria de interés social, un conjunto de actos que allí se indican y que tienen como característica general, modificación de linderos;
- III) Que a partir del año de 1995, se implementaron los sistemas de folio real automatizado denominados Regisal I y Regisal II, en la plataforma informática Fox Pro; y la Administración de esa época, consideró que por ser automatizadas las inscripciones, no era necesario contar con el respaldo físico de los documentos inscritos en dichos sistemas. Por tal motivo el 90% de esos documentos inscritos a nivel nacional, carecen de ese respaldo, contándose con documentos escaneados a partir del año 2004;
- IV) Que muchos titulares de derechos inscritos que constan en los mencionados sistemas, y quienes no tienen el instrumento original, al presentar un nuevo testimonio expedido por la Sección del Notariado de la Corte Suprema de Justicia a las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas no reciben de éstas, el servicio de certificación de razón de inscripción en el nuevo



18 SET. 2013

EL SALVADOR



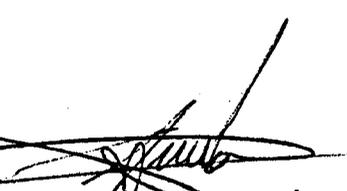
instrumento, en vista de la dificultad de no poderse confrontar con el documento inscrito, ya que éste no fue escaneado, lo cual impide a los interesados comprobar y hacer valer sus derechos, y al Centro Nacional de Registros, percibir las tasas por ese concepto; pero en la base informática de datos sí constan los datos esenciales requeridos por la ley, siendo necesario resolver el problema planteado aplicando el medio legal que corresponde, es decir, mediante la emisión del lineamiento de carácter general, a efecto de darle aplicación al artículo 83 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas;

POR TANTO. con base en el Acuerdo de este Consejo Directivo No. 78-CNR/2010 de fecha 22 de noviembre del presente año, emite el siguiente lineamiento de carácter general y de obligatorio acatamiento para los Registradores de las Oficinas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, sobre la aplicación del artículo 83 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en el sentido siguiente:

Es procedente la expedición de certificación de razón de inscripción, en documentos inscritos en los sistemas de folio real automatizado denominados Regisal I y Regisal II, cuyas imágenes no fueron escaneadas; siempre y cuando confronten los datos del documento que se presenta, con los de la base de datos que constan en el sistema de la matrícula, que es su antecedente; razonándose en dicho documento que la información ha sido tomada de la referida base de datos. La expedición de tales certificaciones será, previo pago de la tasa que señala el Arancel contenido en la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

COMUNÍQUESE la presente circular, a todos los Registradores Jefes y Registradores Auxiliares del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas; así como al personal de Asesoría al Usuario, para los efectos legales consiguientes. San Salvador, veintiséis de noviembre de dos mil diez.




Doctor José Enrique Argumedo
Secretario del Consejo Directivo