

DECRETO N.º 162**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR.****CONSIDERANDO:**

- I.** Que el artículo 119 de la Constitución de la República, declara de interés social la construcción de viviendas y que es obligación del Estado procurar que el mayor número de familias lleguen a ser propietarias de su vivienda.
- II.** Que por Decreto Legislativo n.º 734, de fecha 5 de abril de 1991, publicado en el Diario Oficial n.º 73, Tomo n.º 311, del 23 del mismo mes y año, se emitió la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, con la competencia de inscribir actos referentes a inmuebles en los que se desarrollen proyectos de interés social.
- III.** Que en el marco del Plan Despegue Económico, a través del Fondo Social para la Vivienda, se han impulsado mejoras a la política crediticia, a partir del 30 de septiembre de 2020, siendo el techo de financiamiento de la vivienda de interés social, hasta los cuarenta mil dólares de los Estados Unidos de América, con el propósito que cada vez más familias tengan la oportunidad de acceder a una vivienda digna.
- IV.** Que de conformidad con la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, el pago de aranceles de servicios registrales aplicables en el Registro Social de Inmuebles, para aquellos inmuebles cuyo valor no exceda de US \$15,000.00, es del veinticinco por ciento de las tasas establecidas en dicha normativa; monto que es necesario incrementar, conforme a las necesidades actuales y nuevas políticas de vivienda y así, garantizar el derecho a la propiedad y la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

POR TANTO,

en uso de sus facultades Constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio del Ministra de Economía.

DECRETA la siguiente:

REFORMA A LA LEY RELATIVA A LAS TARIFAS Y OTRAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ E HIPOTECAS

Art. 1.- Sustitúyese el Art. 49, de la siguiente manera:

"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:

- 1º** Por cada una de las inscripciones, cancelaciones u otros servicios registrales indicados en el artículo anterior, cuyo valor no exceda de ciento sesenta y cinco salarios mínimos mensuales establecidos para el sector industria, se pagará el

ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR

veinticinco por ciento de las tasas establecidas en dicha disposición.

- 2º** Por cada certificación de una inscripción: US \$5.71.
- 3º** Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza: US \$5.71.
- 4º** Por cada certificación de un plano de lotificación, US \$8.86, más US \$0.14 por cada lote comprendido en el plano.
- 5º** Por los actos que a continuación se indican, las tasas a pagar serán las siguientes:
- a) Por la revisión y aprobación de planos de lotificación 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.
 - 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 Apartamientos US \$9.70 por cada local, con un mínimo de US \$54.91.
 - c) Por remediones y reuniones de inmuebles, se pagará por cada lote o parcela US \$9.70, con un mínimo de US \$34.29.
 - d) Por particiones de inmuebles, se pagará por cada lote o parcela resultante US \$9.70, con un mínimo de US \$34.29.

Cuando los actos previamente indicados, sean relativos a proyectos privados 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 ciento sesenta y cinco salarios mínimos mensuales establecidos para el sector industria, se pagará el veinticinco por ciento de las tasas establecidas en las letras a), b), c) y d) anteriores.

El mismo porcentaje aplicará para los servicios no contemplados en el presente artículo y que sean solicitados en virtud de la calificación de interés social.

Todas las transferencias y demás actos que sean necesarios para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social, contratados o ejecutados por cualquiera de las instituciones del Sistema de Vivienda y Hábitat, estarán exentos del pago de aranceles en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas."

Art. 2.- El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los veintiocho días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.

ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA,
PRESIDENTE.

ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR

SUECY BEVERLEY CALLEJAS ESTRADA,
PRIMERA VICEPRESIDENTA.

RODRIGO JAVIER AYALA CLAROS,
SEGUNDO VICEPRESIDENTE.

GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE,
TERCER VICEPRESIDENTE.

ELISA MARCELA ROSALES RAMÍREZ,
PRIMERA SECRETARIA.

NUMAN POMPILIO SALGADO GARCÍA,
SEGUNDO SECRETARIO.

JOSÉ SERAFÍN ORANTES RODRÍGUEZ,
TERCER SECRETARIO.

REINALDO ALCIDES CARBALLO CARBALLO,
CUARTO SECRETARIO.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los treinta días del mes de septiembre de dos mil veintiuno.

PUBLÍQUESE,

NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ,
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA.

MARÍA LUISA HAYEM BREVÉ,
MINISTRA DE ECONOMÍA.

D. O. N° 189

Tomo N° 433

Fecha: 5 de octubre de 2021

SV/wn
11-10-2021

Nota: Esta es una transcripción literal de su publicación en el Diario Oficial.