

ASAMBLEA LEGISLATIVA
Gerencia de Operaciones Legislativas
Sección de Correspondencia Oficial

HORA: 9:23

Recibido el: 07 SEP 2021

Por: *[Firma]*

San Salvador, 31 de agosto de 2021.

Señores
Secretarios de la Honorable Asamblea Legislativa,
Presente.

Señores Secretarios:

Cumpliendo especiales instrucciones del señor Presidente de la República, me permito presentar a esa Honorable Asamblea Legislativa, por el digno medio de ustedes, con base a lo establecido en el ordinal segundo del artículo 133 de la Constitución de la República, habiéndose otorgado la Iniciativa de Ley al proyecto de Decreto Legislativo que contiene una **Reforma a la Ley Relativa a las Tarifas y otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas**; y es que de conformidad a dicha Ley, 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 25% de las tasas establecidas en dicha normativa; monto que es preciso incrementar, conforme a las necesidades actuales y nuevas políticas de vivienda y de esta manera, garantizar el derecho a la propiedad y la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente; siendo esto último el objeto que se persigue con la presentación del proyecto en cuestión.

En base al objetivo propuesto, respetuosamente pido a ustedes que esa Honorable Asamblea Legislativa conozca tal proyecto; en razón de ello, les solicito se de ingreso a esta pieza de correspondencia que comprende dicho proyecto, a efecto que se cumpla con la formalidad del proceso de formación de ley, todo con la intención que el mismo sea aprobado oportunamente conforme a derecho.

DIOS UNIÓN LIBERTAD

ASAMBLEA LEGISLATIVA
Leído en el Pleno Legislativo el:

Firma: _____

[Firma]
MARÍA LUISA HAYEM BREVE,
Ministra de Economía.





SECRETARIA JURIDICA DE LA PRESIDENCIA

San Salvador, 31 de agosto de 2021.

SEÑORA MINISTRA:

Con la correspondiente **INICIATIVA DE LEY** otorgada por el señor Presidente de la República, con base a lo establecido en el artículo 133, ordinal segundo de la Constitución de la República, atentamente le remito el proyecto de decreto que contiene una **Reforma a la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles**; dicha Unidad dispone de competencia en la inscripción de actos referentes a inmuebles en los que se desarrollan proyectos de interés social; teniendo en cuenta que el Ministerio de Vivienda es el que ha asumido las competencias en el tema de vivienda y desarrollo urbano, siendo este el rector de la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano. En virtud de ello, se estima necesario reformar la antedicha Ley de Creación, en lo relativo a que el ente responsable de los proyectos de interés social, es el Ministerio de Vivienda, siendo ello el objeto del proyecto en cuestión; en consecuencia, puede usted remitirlo a la consideración del Órgano Legislativo, a fin de gestionar su oportuna aprobación.

DIOS UNIÓN LIBERTAD

CONAN TONATHIU CASTRO,
Secretario Jurídico de la Presidencia.

LICENCIADA
MARÍA LUISA HAYEM BREVÉ,
MINISTRA DE ECONOMÍA,
E.S.D.O.

MINISTERIO DE ECONOMÍA DESPACHO MINISTRA	
FECHA:	03 SEP 2021
RECIBIDO POR:	<i>Vereida</i>
HORA:	11:10

DECRETO No.

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 No. 734, de fecha 5 de abril de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 73, Tomo No. 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 25 % 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 de la 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, por el siguiente:

“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 25% 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 Apartamentos 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; y,
- 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 25% 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 ...

