

ACUERDO GUBERNATIVO No. 325-2005

Guatemala, 18 de julio del 2005.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que el Registro de la Propiedad es la institución pública que tiene a su cargo la función de garantizar a la población la seguridad y certeza jurídicas y la publicidad de los derechos reales sobre los bienes que, conforme a la ley, deben inscribirse.

CONSIDERANDO:

Que es necesario y conveniente que los Registros de la Propiedad cuenten con ingresos razonables y suficientes para su funcionamiento, continua modernización y desarrollo.

CONSIDERANDO:

Que para hacer efectivos tales propósitos, es necesario aprobar un arancel que cubra las necesidades actuales, los requerimientos de inscripción de la regularización catastral, los programas de corto y mediano plazo de los Registros de la Propiedad y que regule de manera sencilla, precisa y no discrecional, el cobro de los servicios que la Institución presta a los usuarios.

POR TANTO:

En ejercicio de las funciones que le confiere el Artículo 183, literal e) de la Constitución Política de la República de Guatemala y con fundamento en el Artículo 1241 del Código Civil,

ACUERDA:

Aprobar el siguiente:

ARANCEL GENERAL PARA LOS REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ARTICULO 1. OBJETO.

Por los servicios que presten, los Registro de la Propiedad percibirán únicamente los honorarios que fija este arancel; los recursos que generen dichos honorarios se destinarán exclusivamente para su funcionamiento, continua modernización y desarrollo.

Cuando un documento deba inscribirse en más de un Registro y no esté individualizado el valor, precio o estimación correspondiente a cada bien, cada Registro percibirá los honorarios por el total consignado en el documento.

ARTICULO 2. HONORARIOS.

Por la inscripción, anotación o cancelación de actos o contratos en bienes muebles o inmuebles y otros servicios, los Registro de la Propiedad percibirán los honorarios siguientes:

2.1 ASUNTOS DE VALOR DETERMINADO. Por la inscripción de contratos, actos o documentos de valor determinado o determinable, salvo las excepciones que este arancel establece, un mínimo de ciento sesenta quetzales (Q160.00) cuando el valor sea menor de diez mil quetzales (Q10, 000.00); cuando el valor sea de diez mil quetzales (Q10, 000.00) o exceda dicha cantidad pagará, adicionalmente, un quetzal con cincuenta centavos (Q1.50) por cada millar o fracción del excedente.

Sin embargo, por la inscripción de contratos de promesa o de inscripción de hipoteca para garantizar saldo insoluto, doscientos cincuenta quetzales (Q250.00).

2.2 ASUNTOS DE VALOR INDETERMINADO. Por la inscripción, anotación de toda clase de contratos, actos o documentos de valor indeterminado, de sus modificaciones y cancelaciones, aunque mencionen valores, cientos sesenta quetzales (Q160.00).

2.3 ANOTACIONES. Por cada anotación de demanda, embargo, orden judicial, disposición o resolución administrativa y anotaciones de testamentos o donaciones por causa de muerte o de cualquier otra naturaleza, sus modificaciones y cancelaciones, ciento sesenta quetzales (Q160.00).

Por la anotación preventiva de contratos o de su prórroga, cien quetzales (Q100.00).

2.4 RAZONAMIENTO DE DOCUMENTOS. Por razonar documentos de contratos inscritos con anterioridad, cincuenta quetzales (Q50.00) por cada inscripción que se transcriba.

Por la razón indicando el lugar que ocupan los gravámenes que se inscriban sobre los bienes, cincuenta quetzales (Q50.00), siempre que haya requerimiento del interesado.

2.5 RECHAZO O SUSPENSIÓN DE DOCUMENTOS. Por rechazo o suspensión justificados de cada documento o documentos relacionados entre sí, veinticinco quetzales (Q25.00), siempre que no se haya solicitado su anotación preventiva y ésta fuere procedente.

2.6 INFORMES. Por cada informe del registro de testamentos o de donaciones por causa de muerte, cincuenta quetzales (Q50.00).

2.7 EXHIBICION DE LIBROS. Por la exhibición del primer libro dos quetzales (Q2.00) y un quetzal (Q1.00) por cada uno de los libros siguientes.

2.8 CERTIFICACIONES. Por cada certificación hasta de diez hojas, cincuenta quetzales (Q50.00), más cinco quetzales (Q5.00) por cada hoja adicional. En ningún caso se incluirán en las certificaciones asientos no solicitados por los interesados.

2.9 CONSULTAS ELECTRÓNICAS. Por la consulta electrónica de cada bien registrado, por medio de monitores o pantallas que estén conectados al sistema automatizado y la impresión de hasta cuatro imágenes, diez quetzales (Q10.00), más dos quetzales por cada hoja adicional.

Por la consulta de bienes registrados mediante la información automatizada o por medio de cualquier otra comunicación remota, el equivalente en quetzales a un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1.00) por cada consulta.

2.10 HONORARIOS ADICIONALES. Además de los honorarios indicados en los numerales 2.1, 2.2, y 2.3 se pagarán cincuenta quetzales (Q50.00); a) por la inscripción o cancelación que se haga del mismo contrato, en cada uno de los bienes adicionales al primero; b) por la transcripción de cada gravamen, de sus prórrogas, ampliaciones o modificaciones que no impliquen incremento del valor original; c) por la inscripción o cancelación de cada finca que se forme o se cancele por desmembraciones, unificaciones, particiones o divisiones de la cosa común y por anotar cada desmembración en la finca matriz; y, d) por transcribir derechos reales en las fincas nuevas.

Si se transcribe más de un derecho real, deberá hacerse y cobrarse en una sola inscripción, salvo que sean de distinta naturaleza o que por su peculiar constitución o distinción, o bien por solicitud del interesado, deban transcribirse por separado.

ARTICULO 3. DOCUMENTOS CON VARIOS ACTOS O CONTRATOS.

Cuando el documento contenga varios actos o contratos, principales o accesorios, se pagarán los honorarios que corresponda a cada operación por cada uno de ellos.

ARTICULO 4. PROPIEDAD HORIZONTAL.

Por la inscripción del régimen de propiedad horizontalmente dividida o de condominios, se pagará doscientos cincuenta quetzales (Q250.00) por inscribir el régimen en la finca matriz, más los honorarios por cada finca filial o que forme parte del condominio, de acuerdo con el valor que se les hubiere asignado en la escritura.

ARTICULO 5. DIFERENCIA DE VALOR.

Si existieren diferencias entre el valor del acto o contrato y el que conste en el Registro, los honorarios se calcularán sobre el que sea mayor.

ARTICULO 6. MODO DE PAGO.

Los honorarios fijados por este arancel se pagarán en su totalidad previamente a la presentación de los documentos; la diferencia que pueda resultar, se pagará antes de su operación. A cada documento que se entregue, deberá agregarse una boleta de ingreso con los datos que los Registros consideren pertinentes.

Si las operaciones se realizan por decisión judicial, acuerdo gubernativo, mandato legal o por cualquier otro medio, sin que se paguen los respectivos honorarios, éstos deberán cancelarse conforme a este arancel, cuando el interesado gestione cualquier operación posterior.

ARTICULO 7. CONSTANCIA.

El importe de los honorarios percibidos con base en este arancel, se hará constar por el operador en la inscripción registral, así como en la razón que asiente el Registro en los documentos respectivos, debiendo el Verificador contable revisarlos antes de devolverlos, siendo ambos responsables solidarios por cualquier diferencia que existiere.

ARTICULO 8. RECTIFICACIONES.

Cuando los Registradores de la Propiedad incurran en errores al hacer la inscripción o al razonar los documentos, la rectificación no causará honorarios.

ARTICULO 9. CASOS ESPECIALES.

Las inscripciones a favor del Estado y de las municipalidades no causarán honorarios.

Las entidades descentralizadas, autónomas o semiautónomas pagarán los honorarios establecidos en este arancel. Sin embargo, cuando tengan a su cargo programas en los que hubiere necesidad de obtener información registral o realizar operaciones registrales relacionadas con vivienda popular, desarrollo agrario, fondo de tierras, asentamientos humanos, régimen de información catastral o cualquier otro programa de interés nacional o social que beneficien directamente a personas de escasos recursos económicos, y medie solicitud fundada, los Registradores de la Propiedad podrán determinar una reducción de hasta el setenta y cinco por ciento de los honorarios.

Las personas individuales o comunidades en situación de pobreza tendrán similar beneficio debiendo mediar también solicitud razonada.

ARTICULO 10.* MODERNIZACION.

Del monto total de los honorarios efectivamente percibidos, los Registradores están obligados a destinar un porcentaje, entre el cinco por ciento (5%) y el veinte por ciento (20%), para constituir un fondo que exclusivamente se utilizará para el financiamiento de inversiones e infraestructura necesarios para la modernización y desarrollo permanentes de la institución, así como para optimizar, simplificar y agilizar los servicios que se presten a los usuarios; resguardar y conservar los libros físicos; efectuar estudios y evaluaciones; instalar nuevas tecnologías; adquirir, mantener, actualizar y renovar equipo, sistemas, programas, licencias de operación y aplicaciones técnicas idóneas para mantener y

promover con tecnología de punta el óptimo funcionamiento y la eficiente prestación de servicios de los Registros; y para cualquier otra actividad conexas, necesaria o complementaria de las anteriores.

Tales recursos deberán depositarse mensualmente en las cuentas específicas que se abran en cualquier banco del sistema. Cada Registro deberá contabilizar, administrar y ejecutar debidamente los recursos que le correspondan. No obstante, se podrán invertir conjuntamente con los recursos de otros Registros de la Propiedad o de otra naturaleza, en programas de beneficio común o que se consideren necesarios para la modernización y desarrollo institucional de los Registros Públicos. Estos recursos únicamente podrán utilizarse previa autorización de la Comisión Nacional Registral. El porcentaje de modernización será determinado por la Comisión Nacional Registral al aprobar cada año el presupuesto de los Registros y podrá modificarlo con apoyo en dictámenes de la Dirección Financiera y de la Dirección de Informática o de la Unidad a cargo de la modernización.

*Reformado por el Artículo 2, del Acuerdo Gubernativo Número 237-2015 el 27-11-2015

ARTICULO 11. DEROGATORIA.

Se deroga el Acuerdo Gubernativo 84-2005 de fecha 14 de marzo de 2005 y su reforma, contenida en Acuerdo Gubernativo Número 161-2005 de fecha 6 de mayo de 2005.

ARTICULO 12. VIGENCIA.

El presente Acuerdo empieza a regir treinta días después de su publicación en el Diario de Centro América.

COMUNIQUESE,

OSCAR BERGER PERDOMO

Carlos Vielmann Montes
MINISTRO DE GOBERNACION

Lic. Jorge Raúl Arroyave Reyes
SECRETARIO GENERAL
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA



MINISTERIO DE GOBERNACIÓN

Acuérdase las siguientes reformas al Reglamento de los Registros de la Propiedad, contenido en el Acuerdo Gubernativo número 30-2005, del 27 de enero del año 2005 y al Arancel General para los Registros de la Propiedad, aprobado por Acuerdo Gubernativo número 325-2005 del 18 de julio del año 2005.

ACUERDO GUBERNATIVO No. 237-2015

Guatemala, 26 de noviembre de 2015

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que el Registro General de la Propiedad es una institución pública cuya función principal consiste en garantizar la seguridad y certeza jurídica y la publicidad de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales de los bienes que, por mandato legal, están sujetos a inscripción, por lo que el Estado debe velar por el eficiente funcionamiento y desarrollo permanente de dicha institución.

CONSIDERANDO:

Que el Registro General de la Propiedad de la Zona Central, atraviesa una crisis económica que hace indispensable tomar medidas inmediatas para solventarla, pues de lo contrario su situación repercutiría negativamente en el régimen jurídico de protección y desarrollo de la propiedad y en las actividades que legalmente tiene atribuidas; con esa finalidad es necesario reformar disposiciones reglamentarias de carácter administrativo y financiero, adaptándolas a las necesidades actuales de esa institución, sin que por ello resulten perjudicados los programas de modernización.

POR TANTO:

En ejercicio de las funciones que le confiere el artículo 183, literal e), de la Constitución Política de la República de Guatemala.

ACUERDA:

Las siguientes reformas al Reglamento de los Registros de la Propiedad, contenido en el Acuerdo Gubernativo número 30-2005, del 27 de enero del año 2005 y al Arancel General para los Registros de la Propiedad, aprobado por Acuerdo Gubernativo número 325-2005 del 18 de julio del año 2005:

ARTÍCULO 1. Se reforma el artículo 40 del Acuerdo Gubernativo número 30-2005, el cual queda así:

Artículo 40. MODERNIZACIÓN DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD. Del monto total de los honorarios que ingresen a los Registros, deberá destinarse el porcentaje que establezca el Arancel General para constituir un fondo que se utilizará para el financiamiento de inversiones e infraestructura necesarias para su modernización; resguardo y conservación de los libros físicos; estudios, evaluaciones e instalación de nuevas tecnologías; adquisición, mantenimiento, actualización y renovación de equipo, sistemas, programas, licencias de operación y aplicaciones técnicas idóneas para promover, preservar y mantener con tecnología de punta el óptimo funcionamiento y la prestación de servicios de los Registros y, asimismo, para cualquier actividad conexa, necesaria o complementaria de las anteriores. Tales recursos constituirán fondos privativos que deberán depositarse mensualmente en las cuentas que se abren para el efecto en cualquier banco del sistema. Cada Registro, de manera independiente, los contabilizará, administrará y destinará para su modernización.

Los Registradores de la Propiedad sólo podrán disponer de estos fondos previa autorización de la Comisión Nacional Registral, quien podrá aprobar, de forma extraordinaria, el traslado de un porcentaje de dichos recursos para sufragar gastos de funcionamiento, siempre que se cumplan los siguientes supuestos:

- Que la situación financiera de la institución lo amerite y se deba a circunstancias que pongan en riesgo la sostenibilidad y funcionamiento de los Registros de la Propiedad;
- Que existan los dictámenes, financieros, técnicos y jurídicos necesarios para justificar la medida, estableciendo con claridad el porcentaje o el monto para solventar el problema financiero, siempre que no se vean afectados los proyectos de modernización programados, bajo su responsabilidad;
- Que el Registrador de la Propiedad solicite en forma razonada la autorización correspondiente; y
- Que se presente un plan de ejecución de dichos fondos, en el cual se establezca el destino específico de los mismos, asegurando que serán utilizados únicamente para resolver problemas financieros. De existir un remanente, los fondos serán retornados a los programas de modernización;

ARTÍCULO 2. Se reforma el artículo 10 del Acuerdo Gubernativo número 325-2005, el cual queda así:

Artículo 10. MODERNIZACIÓN. Del monto total de los honorarios efectivamente percibidos, los Registradores están obligados a destinar un porcentaje, entre el cinco por ciento (5%) y el veinte por ciento (20%); para constituir un fondo que exclusivamente se utilizará para el financiamiento de inversiones e infraestructura necesarios para la modernización y desarrollo permanentes de la institución, así como para optimizar, simplificar y agilizar los servicios que se presten a los usuarios; resguardar y conservar los libros físicos; efectuar estudios y evaluaciones; instalar nuevas tecnologías; adquirir, mantener, actualizar y renovar equipo, sistemas, programas, licencias de operación y aplicaciones técnicas idóneas para mantener y promover con tecnología de punta el óptimo funcionamiento y la eficiente prestación de servicios de los Registros; y para cualquier otra actividad conexa, necesaria o complementaria de las anteriores.

Tales recursos deberán depositarse mensualmente en las cuentas específicas que se abran en cualquier banco del sistema. Cada Registro deberá contabilizar, administrar y ejecutar debidamente los recursos que le correspondan. No obstante, se podrán invertir conjuntamente con los recursos de otros Registros de la Propiedad o de otra naturaleza, en programas de beneficio común o que se consideren necesarios para la modernización y desarrollo institucional de los Registros Públicos. Estos recursos únicamente podrán utilizarse previa autorización de la Comisión Nacional Registral. El porcentaje de modernización será determinado por la Comisión Nacional Registral al aprobar cada año el presupuesto de los Registros y podrá modificarlo con apoyo en dictámenes de la Dirección Financiera y de la Dirección de Informática o de la Unidad a cargo de la modernización."

ARTÍCULO 3. TRANSITORIO. El Registro General de la Propiedad de la Zona Central podrá disponer hasta del cuarenta y cinco por ciento (45%) de los fondos para modernización que tenga invertidos en caja y bancos al treinta de septiembre de dos mil quince. Los recursos así obtenidos se emplearán para el pago de obligaciones provenientes de sentencias judiciales firmes dictadas en contra de dicha institución, aportes pendientes en concepto de modernización de agosto del año dos mil quince a la fecha, pago de sueldos, salarios, honorarios, bonos, horas extras, indemnizaciones, cuotas del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social y demás obligaciones patronales correspondientes al ejercicio fiscal del año dos mil quince.

El Registrador General de la Propiedad de la Zona Central, será responsable del destino que se dé a esos recursos y deberá dar cuenta por escrito de ello, a la Comisión Nacional Registral a más tardar el quince de enero de dos mil dieciséis, adjuntando a ese informe, dictamen de la Auditoría Interna del Registro que confirme la inversión de los recursos. El presente artículo perderá vigencia el dieciséis de enero de dos mil dieciséis."

ARTÍCULO 4.- VIGENCIA. El presente Acuerdo empezará a regir al día de su publicación en el Diario de Centro América.

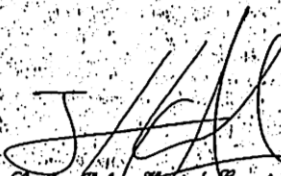
COMUNIQUESE



ALEJANDRO MALDONADO AGUIRRE


EUNICE DEL MILAGRO MENDIZÁBAL VILLAGRÁN
MINISTRA DE GOBERNACIÓN




José Roberto Hernández Guzmán
SECRETARIO GENERAL
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA