

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 no menos del veinte por ciento para constituir un fondo que exclusivamente se utilizará para el financiamiento de inversiones e infraestructura necesarias para su modernización, optimizar, simplificar y agilizar el servicio 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 promover y mantener con

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

Tales recursos deberán depositarse quincenalmente en las cuentas específicas que se aperturen en cualquier banco del sistema en la moneda que estime pertinente la Comisión Nacional Registral, para mantener su valor. Cada Registro los contabilizará, administrará y destinará independientemente, para su modernización. Estos recursos sólo se podrán utilizar previa autorización de la Comisión Nacional Registral, la cual podrá disponer razonadamente, que en cada Registro el porcentaje que constituya el fondo de reserva se superior al veinte por ciento.

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