

## **SOLICITUD DE INFORMACIÓN NÚMERO 042-09/2018**

### **Requerimiento:**

“Yo pagué unos derechos de registros en el CNR pero nunca logré utilizar el derecho de registro que mi pago configuró. Me comentaron que el Tribunal Sancionador de la Defensoría del Consumidor generó una resolución que trata la misma cuestión... Por ello, pido de forma atenta y atención a la ley de acceso la información pública que como ciudadano salvadoreño me extienda la resolución a la que hice alusión.”

“Mi caso es con respecto a unos testimonios de asignación de legados por parte del heredero universal que deberían de inscribirse en el CNR en específico en el Registro Raíz e Hipotecas. Los legados son a grandes rasgos bienes inmuebles ubicados en diferentes zonas de la ciudad de San Salvador. Se realizó el pago de los derechos de registro y bueno es de mi conocimiento que la finalidad de ese pago es la inscripción per se del testimonio o en su defecto la segunda opción sería la denegatoria del registro. Sin embargo, lo que se realizó fue una prevención por parte del CNR y a raíz de otros motivos ajenos a la prevención se desistió del proceso en todo caso considero que el fin último del pago del registro no se perfeccionó, ya que, es el registro en sí o en su defecto la denegatoria, pero ninguno de sus dos escenarios se configuró por lo que consideramos idóneo y justo que se dé un reintegro de lo que se pagó por lo registro o en su defecto al menos una porción o parte de ello. Por lo cual, quería consultar cual es la posición de la defensoría con respecto a esto. Considero que no devolverse al menos una parte de lo pago por los derechos de registro atenta contra mi persona como consumidor, mi esfera económica y no sé me brinda la prestación por la que pague. Quisiera que me ayudarán aclarar la presente duda planteada. Cualquier documento de resolución puede ser enviado por este medio.”

### **Respuesta:**

“Tal como se había mencionado con anterioridad, los aranceles del registro de la propiedad raíz e hipoteca se sustentan en la “Ley Relativa a las Tarifas y otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas”. Decreto legislativo número 592 de fecha 29 de noviembre de 2001 y sus reformas según decreto legislativo número 838 de fecha 01 de diciembre de 2005.

El pago de aranceles de registro, no deriva de una relación contractual u obligación emanada de la voluntad de los usuarios del CNR, sino de una regulación sustentada en una norma jurídica, por lo que no constituye una relación de consumo.

El artículo 50-A de la referida Ley establece: “En ningún caso se reintegrará lo pagado conforme a este Arancel, aunque el instrumento retirado no fuere presentado de nuevo a registro.”

En consecuencia, el Tribunal Sancionador no podría pronunciarse en contra de lo que establece una norma jurídica vigente, con rango de ley, ya que de hacerlo atentaría contra el principio de legalidad que rige a toda la administración pública.”

**Fuente: Secretaría del Tribunal Sancionador.**