

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES  
ESCUELA DE CIENCIAS JURÍDICAS**



**LOS PRINCIPIOS REGISTRALES DE CORTE ROMANO Y SU  
APLICACIÓN EN EL REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS SOBRE  
LA INSCRIPCIÓN Y EJECUCIÓN DE BIENES MUEBLES**

**TRABAJO DE GRADO PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO(A) EN CIENCIAS JURÍDICAS**

**PRESENTADO POR:**

Ramírez Molina, José Enrique.  
Ramos Franco, Yesenia Abigail.  
Vega Monge, Sandra Alicia.

**DOCENTE ASESOR**

Licda. Claudia Jeannette Vides Landaverde

CIUDAD UNIVERSITARIA, SAN SALVADOR, FEBRERO 2018

**TRIBUNAL CALIFICADOR**

Doctor José Nicolás Ascencio Hernández  
**(PRESIDENTE)**

Licenciado José Mauricio Colindres Escobar  
**(SECRETARIO)**

Licenciada Claudia Jeannette Vides Landaverde  
**(VOCAL)**

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

Msc. Roger Armando Arias Alvarado

**RECTOR**

Ing. Agr. Nelson Bernabé Granados Alvarado

**VICERRECTOR ADMINISTRATIVO**

Ing. Manuel de Jesús Joya Abrego

**VICERRECTOR ACADEMICO**

Lic. Cristóbal Hernán Ríos Benítez

**SECRETARIO GENERAL**

Lic. Rafael Humberto Peña Marín

**FISCAL GENERAL**

**FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES**

Dra. Evelyn Beatriz Farfán Mata

**DECANA**

Dr. José Nicolás Ascencio Hernández

**VICEDECANO**

Msc. Juan José Castro Galdámez

**SECRETARIO**

Lic. René Mauricio Mejía Méndez

**DIRECTORA DE LA ESCUELA DE CIENCIAS JURÍDICAS**

Licda. Digna Reina Contreras de Cornejo

**DIRECTOR DE PROCESOS DE GRADUACIÓN**

Msc. María Magdalena Morales

**COORDINADORA DE PROCESOS DE GRADUACIÓN DE LA ESCUELA**

**DE CIENCIAS JURÍDICAS**

## **AGRADECIMIENTOS**

A Dios, por haberme permitido completar esta fase de mi formación académica, siendo el faro que ilumina el camino, con su sabiduría. A mi familia, a mis padres de quienes me enorgullece inmensurablemente ser hijo por su entrañable amor y comprensión, por su apoyo incondicional, siendo los pilares de mi formación como ser humano enseñándome el valor de la honestidad, perseverancia, esfuerzo y humildad, principios los cuales han formado mi camino, a mi hermana por su gran apoyo a lo largo de mi vida, quien me enseñó a nunca darme por vencido.

Por su apoyo incondicional, por brindarme su ayuda generosamente dando gracias a Dios por haber conocido a tan excelentes personas y profesionales a mis compañeros de estudio y amigos, Joselyn Orellana, Walter Córdova, Kenia Hernández Y Gabriela Villalta.

Compañeros de tesis, Yesenia Abigail Ramos y Sandra Alicia Vega Monge, por todo su Interés excepcional por culminar con el desafío planteado como lo es la elaboración de la investigación, y para la culminación de esta etapa de nuestra vida, gracias. A nuestra asesora Licda. Claudia Jeannette Vides Landaverde, por su comprensión y paciencia, y el conocimiento compartido con tanto esmero y paciencia gracias infinitamente licenciada.

**JOSE ENRIQUE RAMIREZ MOLINA**

A DIOS como es ser supremo de todo el Universo, por haber iluminado mis pensamientos y concedido coronar mi carrera como una más de mis metas. Y A mis Padres MAURICIO RAMOS Y MARTA NORMA FRANCO DE RAMOS, quienes siempre me apoyaron y les doy infinitas gracias por todo. A MIS HERMANOS, CUÑADO Y SOBRINO, por la comprensión que me brindaron en los momentos más difíciles de la carrera.

A la Licenciada Claudia Vides por su excelente trabajo y paciencia, y al licenciado Miguel Ángel Paredes Director del Seminario por su esmero y comprensión en la conducción del mismo.

A MIS COMPAÑEROS DE TESIS, que sin cuya colaboración y paciencia no habría sido posible la elaboración de esta investigación.

A LOS PROFESORES Y AMIGOS que tanto me han ayudado en el transcurso de mis estudios; por su apoyo incondicional, corrección, paciencia.

A MI ALMA MATER, Por haberme permitido adquirir el conocimiento que servirá para desempeñarme en mi vida como profesional.

**YESENIA ABIGAIL RAMOS FRANCO.**

Quiero agradecerle a Dios, al único creador de todas las cosas que existen, por haberme permitido saborear y escalar este peldaño en el devenir de mi vida, por ser parte de mi credo y fe. A mi familia, mis padres por su apoyo

incondicional, por ser el pilar fundamental de mí existencia, por darme siempre su cariño, amor y comprensión y por impregnarme valores, principios que me han formado hasta el día de hoy.

A mi hermano mayor Usmany Antonio Vega Monge, por su apoyo, moral y económico, por haber creído en mi capacidad, por brindándome su invaluable cariño y amistad, porque siempre ha estado en los momentos buenos y malos. A mi hijo Luis Benjamín Martínez Vega, de doce años de edad, por su amor y paciencia, de compartir su tiempo con mis estudios, mi sueño de ser alguien en la vida para que él no pase penumbra y sea un hombre de éxito y de principios, mejor que su padre, por ser el motor de mi existir, dándole un nuevo rumbo a mi vida, por enseñarme a ser una buena madre, amiga y compañera, por todas esas horas de dedicación y esmero, que estuvo a mi lado apoyándome siempre.

A mis queridos amigos Licenciado Francisco Daniel García Escamilla, Licenciado José Humberto Segura Martínez, y la Licenciada Beatriz Callejas Calles; con quienes luchamos arduamente en esos salones de clases donde pasamos momentos inolvidables. A mis amigos y compañeros de tesis, Yesenia Abigail Ramos y José Enrique Ramírez, por todo su apoyo y disponibilidad, sobre todo comprensión para la culminación de esta etapa de nuestra vida, muchas gracias. A nuestra asesora Licda. Claudia Jeannette Vides Landaverde, por su comprensión, dejando huella del conocimiento que con tanto esmero y paciencia nos compartió.

**SANDRA ALICIA VEGA MONGE**

## INDICE

RESUMEN.....	i
INTRODUCCIÓN.....	ii
ABREVIATURAS y SIGLAS.....	1
CAPITULO I ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL DERECHO REGISTRAL Y LA GARANTÍA MOBILIARIA.....	2
1.1.    Origen y evolución histórica del derecho registral evolución histórica del registro público <sup>2</sup>	
1.1.1.    Antigua Grecia y su influencia.....	3
1.2.    La propiedad en el Derecho Romano.....	4
1.2.1.    Período o Derecho Clásico .....	5
1.2.2.    Período o Derecho Justiniano.....	5
1.2.3.    Período o Derecho Romano Moderno .....	6
1.3.    Trasferencia de la Propiedad en Alemania .....	7
1.4.    Registro de Propiedad en España .....	8
1.5.    Derecho Registral en El Salvador posterior a la colonia .....	9
1.6.    Nacimiento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas .....	10
1.7.    Transformación evolutiva de la Garantía Mobiliaria .....	11
1.8.    La figura jurídica Romana denominada Nexum.....	11
1.9.    Otras formas de garantía en Roma .....	12
1.10.    Desarrollo de la Garantía Mobiliaria en el Derecho Anglosajón.....	13
1.10.1.    Organización de los Estados Americanos (OEA) y origen de la Ley Modelo de Garantía Mobiliaria para Latinoamérica.....	15
1.11.    Ley de Garantías Mobiliarias en El Salvador.....	20
CAPITULO II ASPECTOS GENERALES DEL DERECHO REGISTRAL.....	27
2.1.    Definición de Derecho Registral.....	27
2.2.    Objeto del Derecho Registral .....	29
2.3.    Concepto de Derecho Registral .....	34
2.3.1.    Caracteres del Derecho Registral.....	34
2.3.2.    Contenido del Derecho Registral.....	35
2.3.3.    Ubicación del Derecho Registral.....	35
2.4.    Sistemas Registrales .....	36
2.4.1.    Sistema Registral Francés o de Transcripciones .....	36

2.4.2.	Sistema Registral Alemán .....	37
2.4.3.	Sistema Australiano .....	38
2.5.	Principios registrales .....	39
2.5.1.	Concepto .....	39
2.5.2.	Principio de Rogación.....	40
2.5.3.	Principio de Prioridad.....	41
2.5.4.	Principio de Especialidad .....	42
2.5.5.	Principio de Tracto Sucesivo.....	42
2.5.6.	Principio de Legalidad .....	43
2.5.7.	Principio de Publicidad .....	44
2.6.	Principios Registrales de origen Anglosajón .....	45
2.6.1.	Principio de Buena Fe .....	46
2.6.2.	La Oponibilidad por Inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias .....	46
2.6.2.1.	La Oponibilidad por la entrega de los Bienes.....	47
2.6.2.2.	Cambio en la forma de Oponibilidad.....	47
2.6.2.3.	Efectos de la Oponibilidad .....	48
2.6.2.4.	Derechos y obligaciones del Garante .....	48
2.7.	El registro y clases de Documentos Registrables.....	49
2.7.1.	Concepto de Registro .....	49
2.7.2.	Clases de Documentos Registrales .....	50
2.8.	Concepto y clasificación de los Bienes Muebles .....	52
2.8.1.	Concepto de Bienes Muebles .....	52
2.8.2.	Clasificación de los Bienes Muebles .....	54
2.8.2.1.	En razón a su Corporeidad, Corpóreos o Incorpóreos .....	54
2.8.2.2.	Por razón a su movilidad, Muebles e Inmuebles .....	54
2.8.2.3.	Por razón a su Propiedad, Particulares y del Poder Público.....	55
2.8.2.4.	En razón a su Trasmisión, Enajenables e Inalienables .....	55
2.8.2.5.	Por su utilidad, Fungibles y no Fungibles .....	55
2.8.2.6.	En razón a su duración, Consumibles y no Consumibles .....	56
2.8.2.7.	Por su divisibilidad, Divisibles e Indivisibles .....	56
2.8.2.8.	Por su existencia real o posible, Presentes y Futuros.....	56
2.8.2.9.	Por La intensidad que intervienen en la relación jurídica, Principales y Accesorios	57

**CAPITULO III ANÁLISIS JURÍDICO DE LA LEY DE GARANTÍAS MOBILIARIAS YOTRAS LEYES DE LA LEGISLACIÓN SALVADOREÑA..... 58**

3.1.	Análisis Constitucional respecto de la Ley de Garantías Mobiliarias .....	58
3.2.	Análisis Jurídico de la Ley de Garantías Mobiliarias y del Código Civil.....	59
3.3.	Análisis Jurídico de la Ley de Garantías Mobiliarias y del Código de Comercio ....	63
3.4.	Análisis Jurídico de la Ley de Garantías Mobiliarias y del Código Procesal Civil y Mercantil .....	68

CAPITULO IV DERECHO COMPARADO .....	73
4.1. Chile .....	73
4.2. Costa Rica .....	79
4.3. Estados Unidos .....	92
4.4. Guatemala .....	97
4.5. Perú.....	101
CAPÍTULO V FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS Y SU INCIDENCIA EN EL REGISTRO DE COMERCIO, REGISTRO DE PROPIEDAD INTELLECTUAL Y EN EL REGISTRO PÚBLICO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES .....	112
5.1. Situación actual del Registro de Garantías Mobiliarias.....	112
5.2. Incidencia de la creación del Registro de Garantías Mobiliarias en El Registro de Comercio, Propiedad Intelectual y en El Registro Público de Vehículos Automotores.....	118
5.3. Análisis de Entrevistas.....	119
5.3.1. Unidad de Acceso a la Información Pública .....	120
5.3.2. Registro de Comercio.....	122
5.3.3. Registro de Propiedad Intelectual.....	123
5.3.4. Juez Cuarto de lo Civil y Mercantil San Salvador.....	125
5.3.5. Registro de Garantías Mobiliarias .....	129
5.3.6. Registro Público de Vehículos Automotores.....	131
CAPÍTULO VI CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	134
6.1. Conclusiones .....	134
6.2. Recomendaciones.....	137
Fuentes de Información.....	139
Anexos.....	148

## **RESUMEN.**

En esta investigación se estudian “Los Principios Registrales de Corte Romano y su Aplicación en el Registro de Garantías Mobiliarias sobre la calificación, Inscripción y Ejecución de Bienes Muebles”. Realizando una exhaustiva investigación en diferentes aspectos. Se realiza un esbozo de la historia entorno a la creación y proceso evolutivo a través del tiempo del derecho registral, y la garantía mobiliaria y como se creó el Registro de garantías mobiliarias en el Salvador.

Al tener una noción básica de la historia de los temas anteriormente establecidos se expone una serie de conceptos teóricos necesarios para discernir correctamente la temática investigada. En este orden de ideas realiza un estudio de aspectos generales del derecho civil en cuanto a los bienes muebles y su clasificación, en torno a la definición del Derecho Registral y los Principios registrales tanto de corte Continental como los de corte Anglosajón.

Posteriormente realizando un análisis de la legislación Salvadoreña y una comparación con la normativa de Garantías mobiliarias en otros países, para luego desarrollar puntos clave de la Ley de Garantías Mobiliarias, respecto de su funcionamiento en la actualidad, y una investigación en torno a los Registro Públicos Afectados con la creación de la nueva normativa de garantías sobre bienes muebles, para finalmente establecer parámetros sobre las conclusiones alcanzadas y recomendaciones hechas para el mejor funcionamiento de la Ley de Garantías Mobiliarias

## **INTRODUCCIÓN.**

El presente trabajo de grado que se titula “Los Principios Registrales de Corte Romano y su aplicación en el Registro de Garantías Mobiliarias sobre la inscripción y ejecución de bienes muebles”, es el resultado de una investigación técnico jurídico que ha sido elaborada como requisito para optar al grado de Licenciados en Ciencias Jurídicas de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales de la Universidad de El Salvador. De acuerdo al tipo de investigación, el Estado concede la facultad a los acreedores para que puedan inscribir en línea los bienes muebles objeto de la garantía prendaria en el Registro de Garantías Mobiliarias, recibiendo la pronta seguridad jurídica en el trámite realizado, siendo los principales actores el deudor garante y el acreedor que requieren de los servicios públicos legales, por esta razón queda evidenciada la importancia de la inscripción del bien mueble objeto de garantía en este nuevo cuerpo normativo, en el cual definitivamente existe una problemática jurídica. En cuanto al tema de investigación “Los Principios Registrales de Corte Romano y su aplicación en el Registro de Garantías Mobiliarias sobre la inscripción y ejecución de bienes muebles”, originalmente se trataría también la función calificadora, sin embargo a lo largo de investigación y posteriormente a la aprobación del tema, se determinó la inexistencia de la función calificadora en el Registro de Garantías Mobiliarias debido al sistema informático de hoja electrónica en el que dicho registro se basa, aun siendo una función propia para un Registro Público no posee dicho aspecto calificador.

Con la entrada en vigencia de la Ley de Garantías Mobiliarias, su reglamento y la implementación del Registro de Garantías Mobiliarias, estableciendo una política integral que abarca la modernización de la legislación, creando un panorama jurídico moderno que respalde el valor económico de los bienes

muebles, para que puedan ser utilizados como garantía y potenciar adecuadamente las obligaciones económicas contraídas, principalmente de la micro, pequeña y mediana empresa; constituyendo una nueva experiencia para los diversos sectores económicos del país, siendo totalmente innovador por encontrarse fuera del tradicionalismo jurídico, así como los nuevos retos y obstáculos que puedan surgir en el camino, como lo es la poca doctrina sobre este tipo de garantías en el país, el bajo nivel de investigaciones académicas y profesionales locales, la falta actual de jurisprudencia que constituye una importante herramienta para resolver conflictos jurídicos, regulando los vacíos de ley y para sentar los precedentes necesarios para que la actividad del registro electrónico se desarrolle de la mejor manera posible.

La finalidad de esta investigación es ampliar los conocimientos registrales, sobre el tema relativo a los principios registrales de corte romano y su aplicación en el registro de garantías mobiliarias sobre la calificación, inscripción y ejecución de bienes muebles, en la Ley de Garantías Mobiliarias y así también para que sirva de herramienta, en la aplicación de la inscripción del bien mueble dado en garantía entre el acreedor y el deudor garante, con esta nueva ley lo que se pretende es adecuar el escenario jurídico a las necesidades de la realidad social y económica observando y respetando los principios y garantías que los aplicadores y los particulares deben de seguir para guiarse de conformidad con la ley. En ese orden de ideas se intenta dar un aporte a los estudiantes de la carrera de Ciencias Jurídicas, a los notarios, a los usuarios del nuevo Registro y a todas las personas que intervienen, haciendo uso de los servicios profesionales auxiliándose de otras leyes secundarias, que son el soporte técnico jurídico, siendo esta la forma más rápida, económica y moderna de inscripción de la garantía prendaria, como la legislación Civil y Mercantil, de Comercio, Código

Civil, Ley de Notariado y Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias.

La justificación de la investigación, radica en que el principal actor del Estado, es el acreedor garantizado, el cual está facultado para aceptar o rechazar la garantía dada en prenda por parte del deudor garante; quien debe de actuar en estricto apego al marco regulatorio, aplicando los principios básicos, como lo es el de buena fe; naciendo a la vida jurídica la Ley de Garantías Mobiliarias, la cual le otorga una amplia y muy importante participación al acreedor, por lo que es necesario conocer de las funciones de inscripción y ejecución de la garantía. Por ello, es de interés general que se respeten las garantías y principios constitucionales, cuando una persona natural o jurídica recurra ante el Registro de Garantías Mobiliarias, para asegurar el cumplimiento de una obligación o para darle seguridad jurídica a la inscripción a su favor y es necesario en ese momento, que los acreedores conozcan con certeza que es lo que debe hacerse en los procedimientos que enmarca la nueva ley.

Las unidades de análisis de esta investigación son: a) las instituciones que intervienen en la actividad notarial por ejemplo: El Registro de Garantías Mobiliarias, Registro Público de Vehículos Automotores, Registro de Comercio, Registro de la Propiedad Intelectual, Unidad de Acceso a la Información Pública y Juzgados Integrados de San Salvador, aplicando la Ley de Garantías Mobiliarias, su reglamento y la normativa internacional aplicable.

En tal sentido, se formuló el siguiente problema de investigación: ¿Cuál es la efectividad de la inscripción de la garantía mobiliaria y como incide, dado que su vigencia es de reciente aplicación?, y el objetivo general de la

investigación, es evaluar la eficacia de la aplicación de Ley de Garantías Mobiliarias y el procedimiento que realiza el acreedor de la inscripción en línea sobre la implementación del Registro de Garantías Mobiliarias, mientras que la hipótesis general, es que la implementación del Registro de Garantías Mobiliarias que conlleva la aplicación de la ley y su reglamento, constituyen un nuevo desafío por la reciente entrada en vigencia de la ley, para los diversos sectores de la sociedad.

Como objetivo específico uno, es la identificación de la actividad de la garantía jurídica en la implementación de la ley del Registro de las Garantías Mobiliarias; el objetivo específico dos, es verificar la actuación del acreedor con las demás ramas del Derecho relacionado al Derecho Registral, Derecho Civil y Derecho Mercantil en base a la Ley de Garantías Mobiliarias; y, el objetivo tres, es desarrollar un estudio comparado sobre la aplicación de la Ley de Garantías Mobiliarias en la implementación de la inscripción de la garantía mobiliaria a nivel Internacional.

En cuanto al sistema de hipótesis, se planteó como hipótesis específica la situación resultante de la reciente entrada en vigencia de la Ley de Garantías Mobiliarias, existiendo un mayor reto en la aplicación de la misma ley; como hipótesis segunda, se tiene que la falta de precedentes jurisprudenciales ocasiona mayores conflictos al momento de la aplicación de la Ley de Garantías Mobiliarias; la tercera hipótesis, es que a menor experiencia en la aplicación de la Ley de Garantías Mobiliarias menor será la efectividad en la inscripción de la garantía mobiliaria, finalmente la hipótesis número cuatro, es que la oposición del deudor garante limita la función notarial en el procedimiento de la ejecución extrajudicial de la garantía. La metodología utilizada para el logro de los objetivos así como la comprobación de sus hipótesis, es mediante un análisis doctrinario y jurídico, de la normativa

nacional, internacional y el Derecho comparado que regula los principios registrales, principalmente el de buena fe, que significa la honestidad de hecho y la observancia de los estándares comerciales razonables de lealtad en los distintos sistemas de garantía mobiliaria; así también se realizaron entrevistas a registradores del Registro de Garantías Mobiliarias, Registro de Comercio, Registro de la Propiedad Intelectual y Registro Público de Vehículos Automotores, como también al Juez Cuarto de lo Civil y Mercantil de San Salvador las que se materializan en el vaciado de la información.

En cuanto al desarrollo capitular, el contenido se resume de la siguiente manera: En el capítulo uno, se encuentran los antecedentes históricos del derecho registral y la garantía mobiliaria; En el capítulo dos, se ubica en los aspectos generales del derecho registral, como es la definición, objeto, caracteres, su importancia, entre otros; En el capítulo tres, se encuentra el análisis jurídico de la Ley de Garantías Mobiliarias y otras leyes de la legislación Salvadoreña, haciendo alusión al análisis constitucional y el análisis jurídico, de cuáles son sus ventajas y su finalidad.

En el capítulo cuatro, ubicamos al derecho comparado, realizando un estudio minucioso de la legislación comparada de la garantía mobiliaria en los países de Chile, Costa Rica, Estados Unidos, Guatemala y Perú.

El capítulo cinco, trata sobre el funcionamiento del Registro de Garantías Mobiliarias y su incidencia en el Registro de Comercio, Registro de Propiedad Intelectual y en el Registro Público de Vehículos, resultados de la investigación de campo, en la cual se realizaron entrevistas a los registradores de los registros siguientes: Registro de Garantías Mobiliarias, Registro de Comercio, Registro de la Propiedad Intelectual, Registro Público

de Vehículos Automotores, así como también al Juez Cuarto de lo Civil y Mercantil de San Salvador.

En el capítulo seis, se exponen las conclusiones y las recomendaciones luego de haber realizado la presente investigación, tanto en su aspecto teórico o documental, como en su sentido práctico o de campo, que deben ser tomadas en cuenta para la seguridad jurídica de la inscripción online.

.

## **ABREVIATURAS y SIGLAS**

Art.	Artículo
Gob.	Gobierno
Do.	Diario Oficial
CN	Constitución de la República de El Salvador
LGM	Ley de Garantías Mobiliarias
LRGM.	Ley del Registro de Garantías Mobiliarias
CPCM.	Código Procesal Civil y Mercantil
NIT	Número de Identificación Tributario
Lic.	Licenciado
Licda.	Licenciada
Dr.	Doctor

## **CAPITULO I ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL DERECHO REGISTRAL Y LA GARANTÍA MOBILIARIA**

El propósito de este capítulo es establecer una base histórica de los orígenes del derecho registral y el proceso evolutivo de la garantía mobiliaria; que ha tenido el derecho antes citado a través del tiempo, desde las antiguas civilizaciones de oriente medio, las civilizaciones occidentales hasta nuestra actualidad.

El Derecho Registral es tratado y estudiado en los principales países del mundo occidental como parte importante del Derecho Civil, aplicándose los mismos principios y conceptos de esta rama del derecho privado relativos a los negocios e intereses pecuniarios de los particulares a pesar de que la misma designación de este derecho está denotando su carácter público, regulando principalmente la registración de los actos de constitución, modificación y extinción de los derechos reales inmobiliarios y sus efectos a través del tiempo, en las antiguas civilizaciones de oriente medio, las civilizaciones occidentales hasta la actualidad.

### **1.1. Origen y evolución histórica del derecho registral evolución histórica del registro público**

El cimiento de las civilizaciones occidentales fueron las culturas Mesopotámica, Hebrea, Egipcia, posteriormente las civilizaciones Griega y Romana cuyo desarrollo económico debido al crecimientos de las ciudades y de excedentes derivados de los cultivos como fuente de riqueza, fue el estímulo necesario para generar un medio, como la escritura, ante la necesidad urgente de controlar y guardar información vital acerca de sus

civilizaciones. Una de esas necesidades que surgió con el desarrollo de las antiguas sociedades fue la delimitación de territorio respecto a la información cartográfica de sus ciudades, una de las referencias más remotas del derecho registral data del año 4000 A.C., se trata de un plano y la descripción geográfica del área de la ciudad de Dunghi, situada en la Mesopotamia, al establecerse en ella los caldeos una antigua civilización. Extendiéndose la denominación a la región de Babilonia, pero en realidad Caldea<sup>1</sup> es la zona extrema sudoriental de la parte meridional de la cuenca del Éufrates y el Tigris, próximo a los desiertos de Arabia.

Existen indicios de una especie de catastro primitivo en civilizaciones como; Babilonia, Fenicia, Persia y Egipto, para efectos de carácter fiscal. Inclusive estudiosos del derecho han encontrado manifestaciones de la transferencia del dominio en el Libro de Génesis 23; 16-18, o en Levítico 25; 24, como formas primitivas de rituales religiosos de transferencia de la propiedad, reconociendo la propiedad de las cosas como la tierra, pues anteriormente la agricultura y la ganadería era la base de la subsistencia, de lo cual las autoridades gobernantes gravaban un con impuestos para el mantenimiento de la estructura gubernamental.

### **1.1.1. Antigua Grecia y su influencia**

El registro nació como un medio de seguridad de tráfico jurídico, así como se observar en la antigua Grecia, aquí nace el registro de propiedad inmueble llamado “*anagrafe*” creados para evitar fraudes y como por ejemplo la exigía de colocar un cartel en los inmuebles que estaban afectados por el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el dueño, para evitar

---

<sup>1</sup>“HistoriaUniversal: imperioneobabilonico”,historiauniversal,<http://www.historialuniversal.com>.

cualquier tipo fraude de deudores contra los acreedores, se recurrió también a la publicidad del gravamen a través de una tablilla o lápida llamadas “ostraka”, papiros o piedras “haroi”, y constituían mojoneros hipotecarios donde se establecían las cargas sobre el inmueble. Posteriormente la utilización de la institución Registral fue preponderante en Egipto, tras la conquista de Alejandro el Grande, se creó la “bibliozekedemocionlogon” en castellano se traduciría como archivo de Negocio en donde se guardaban las declaraciones de impuestos, y la “Enkleseonbibliozeke” o archivo de adquisiciones, que era una especie de oficina que intervenía en el movimiento Inmobiliario; quien se encontraba a cargo de su funcionamiento era el “bibliofilake” o Registrador, a quien por medio de una solicitud se pedía efectuara el acto que se necesitaba registrar, si este accedía se trasladaba a otra instancia llamada “prosangelia”, en la que se daba paso a inscribir el nombre del adquirente y la clase de contrato que se tratara, sin mayor tramitología se daba fe y así darle validez al acto.<sup>2</sup>

## **1.2. La propiedad en el Derecho Romano**

En el derecho romano como pilar del derecho civil actual, aun impartándose como materia de estudio en las universidades, para los procesos de reconocimiento de la propiedad inmobiliaria de los ciudadanos, delimitando esta situación pues solo aquel que era ciudadano romano se consideraba persona de derechos, dejando fuera a los esclavos considerados objetos, y los libertos, como un estrato inferior del ciudadano, en la civilización Romana se pueden distinguir tres etapas de desarrollo evolutivo del derecho las cuales son el periodo clásico, periodo Justiniano y el periodo romano moderno.

---

<sup>2</sup>Jerónimo González Martínez, Estudios del Derecho Hipotecario Español y Civil, 3° Ed, (Ministerio de Justicia, Madrid, 1968), 30.

### 1.2.1. Período o Derecho Clásico

Nace el “*mancipatio*” procedimiento comercial al cual solo accedían los ciudadanos romanos excluyendo a los libertos, dicho procedimientos se realizaba frente a cinco testigos, también es creada la *in jure*, “*cessio*” (cesión) que era una especie de juicio simulado,<sup>3</sup> teniendo como objeto la res “*mancipi*”: fundos itálicos, esclavos y animales de tiro o carga.

La “*in-jure cessio*”; teniendo origen procesal, se trataba de un juicio ficticio; el enajenante y el adquirente comparecían en Roma ante el pretor del tribunal, y en las provincias ante el presidente. El adquirente afirmaba ser el propietario de la cosa asentando su mano sobre la misma, si no había oposición el magistrado así lo declaraba.

La “*traditio*”; que consistía en la entrega física de la cosa enajenada, con la intención de las partes de transferir la propiedad y de alquilarla. Dándose tres elementos; la intención del enajenante de transferir la propiedad, y el adquirente de recibirla, y la existencia de causa lícita o eficiente de transferencia, normalmente el contrato, y la entrega física de la cosa.<sup>4</sup>

### 1.2.2. Período o Derecho Justiniano

En el derecho justiniano, siguiendo lo establecido por el derecho clásico, conserva la “*traditio*” como modo de adquirir, Justiniano explicaba; según el derecho natural adquirimos las cosas por tradición, en efecto que la voluntad

---

<sup>3</sup> María de los Angeles Soza Ried, "La *Insinuatio*" y la "*Traditio*" Inmobiliaria en El Derecho Romano Postclásico", Revista de estudios histórico-jurídicos, n.o25 (2003):55-89, DOI: 10.4067/S0716-54552003002500003.

<sup>4</sup> Jorge Paz Cortés, "La Inmatriculación por Resolución Administrativa en El Registro Público de la Propiedad", (2003), <http://cdigital.uv.mx/handle/123456789/38421>.

del propietario que quiere transferir su cosa a otro la reciba su ejecución nada es más conforme a la equidad natural.<sup>5</sup>

Se crearon las instituciones denominadas "*brevi manu*", que textualmente se expresa como "breve mano"; haciendo referencia a una forma abreviada, designando así a la transmisión de la posesión que aceptada en Roma, sin una entrega material del objeto, en virtud del convenio o acuerdo entre el poseedor actual y el adquirente. Y "*longa manu*". Locución semi-latina, cuyo significado es literalmente "de larga mano", haciendo así referencia que no consistía en una entrega material de mano del enajenante a la del adquirente; sino que consistía, entre los romanos, en mostrar de manera literal la cosa transmitida al que iba a recibirla, o en ponerla a su disposición en los inmuebles<sup>6</sup>

### 1.2.3. Período o Derecho Romano Moderno

Nace a la vida jurídica Romana la institución denominada "*constituto posesorio*", consistente en la creación de una cláusula que enajenaba y expresaba que el adquirente recibía la posesión jurídica no física, y el enajenante manifestaba conservarla no en nombre propio sino en el del adquirente, en este último periodo de evolución del derecho romano la "*constituto posesorio*" se conoció como una nueva manera o forma para la transferencia de la propiedad. A este respecto Planiol<sup>7</sup> expresa que; "hay

---

<sup>5</sup>Joseph Louis Elzear. Ortolan, Explicación histórica de las Instituciones del Emperador Justiniano, con el texto, la traducción al frente y las explicaciones debajo de cada párrafo, precedida de la historia de la legislación romana, desde su origen hasta la legislación moderna, y de una generalización del derecho romano, según los textos conocidos antiguamente ó más recientemente descubiertos por M. Ortolan., Novísima ed., y aum., (Madrid, 1873), <https://archive.org/details/BRes010242>.

<sup>6</sup>Enciclopedia Jurídica: La tradición, Enciclopedia, <http://www.encyclopedia-juridica.com>

<sup>7</sup>Marcel FernandPlaniol, Georges Ripert, y José M Cajica, Tratado elemental de derecho civil (México: Cárdenas, 1984),125

pues, sin desplazamiento material de la cosa, u desplazamiento de la posesión jurídica". Al reconocerse que la tradición era suficiente para transferir que equivalía a la tradición, hacia el comprador propietario; esto se cumplía por el efecto de un simple pacto, frecuentemente inserto en las ventas y llamado por los antiguos autores "*constituto posesorio*"; tal pacto ha desarrollado un papel decisivo en esta materia.

Asimismo se llevaba a cabo "*per cartam*" o mediante la cláusula "*vendidit et tradidit*" (vendió y entrego).

Las ideas consensualitas llegan a los redactores del Código de Napoleón en el que se establecía, que la transmisión de la propiedad se establecía de mero consentimiento sin necesidad de "*traditio*" ya sea natural o simbólica.

### **1.3. Tránsito de la Propiedad en Alemania**

En épocas posteriores a la caída del Impero Romano, gran parte de la cultura Romana se fundió con el paso del tiempo con las ya existentes de los pueblos conquistados como las tribus Germanas, evolucionando el concepto de propiedad inmobiliaria, por ejemplo en Alemania se expresaban dos figuras representativas para transmisión de la propiedad las cuales se denominaban *Thinx* y *Auflassung*.<sup>8</sup>

La figura llamada *Thinx*, consistía en la celebración de un acto solemne lleno de ritos y simbolismos propios de las culturas germánicas, que necesariamente debían ser efectuados ante una Asamblea Popular (*Mallus*) o ante un Concejo Comunal (*Thinx*); Presidida por el *Thinxmann* o Jefe de

---

<sup>8</sup> PazCortés, "La inmatriculación por resolución".

dicha Asamblea. En esa audiencia quien transfería realizaba una entrega ficticia al adquirente del inmueble, y era a partir de ése momento en que se confería la titularidad de la cosa en su favor.

Por otra parte se encontraba el *Auflassung*, consistente en la entrega ante el juez para que decidiera sobre aquel bien que sería transmitido. La resolución era realizada mediante la entrega fingida del bien, pues el juez solo hacía pública la entrega; aquí, el transferente debía ceder el inmueble (*resignatio, déves*) para que el dueño (*auflassung, vest*) tomara la posesión del mismo.

#### **1.4. Registro de Propiedad en España**

En la península ibérica la constitución de un Registro de la Propiedad Inmobiliaria se estableció y desarrollo en cuatro períodos los cuales son: Primer periodo conocido como registro de la publicidad primitiva se encontraba repleto de formalidades y solemnidades externas, la figura jurídica primordial de esa esta etapa era la robración, consistente en la ratificación pública y solemne de la transferencia de los bienes por medio de una carta o escritura del inmueble. El segundo periodo llamado de influencia romana, este período se identifica por la omisión de la publicidad, sustituyéndose por la "*Traditio*" la cual fuera recogida en las partidas "denominándose así al acto privado de consumación de un contrato de finalidad traslativa", y se materializaba con la "*Constituto Possesorio*". La forma de trasladar el dominio en este período se derogada y sustituye con la implementación de la Real Pragmática de Carlos III, el 31 de Enero de 1768, dando origen así a la institución denominada Oficio de Hipotecas.

Se da paso al tercer período llamado iniciación del régimen de publicidad, teniendo este periodo una particularidad principal la publicidad de los actos

que se realizaban con los bienes inmuebles, especialmente de gravámenes e hipotecas. El servicio de Hipotecas era público recibiendo aranceles y desarrollado a través de un sistema de encasillado y por orden de despacho de documentos. Creándose en este periodo la figura del escribano, el cual era el encargado de extender copia del documento presentado, quien por medio de una anotación marginal al pie de la misma, describía lo que se había realizado, esta forma de Registro inmobiliario desapareció porque se ocultaba información de los gravámenes existentes al igual que la anterior forma de registro.

En el cuarto período, denominado de la consolidación del régimen de publicidad registral, tuvo origen con la promulgación de la Ley Hipotecaria de 1861, indispensable para dar seguridad del dominio y demás derechos en el objeto impidiendo así la mala fe y libertad al propietario de los usureros<sup>9</sup>

### **1.5. Derecho Registral en El Salvador posterior a la colonia**

El antecedente directo del Registro de la Propiedad Salvadoreño se encuentra en las Reales Pragmáticas Españolas de 1539 y 1768, que fueron introducidas en América por las Reales Cédulas del 9 de mayo de 1778 y 16 de abril de 1789. 1200 a. C 146 a. C. Con la independencia se llevaron a cabo algunos cambios en la distribución de la tierra, derogando todas las leyes de la propiedad de tierras de la corona española, creándose posteriormente, la Ley de Extinción de Comunidades, en febrero de 1881, Ley de Extinción de Terrenos Ejidales, dos de marzo de 1882, Ley de Titulación de Predios Urbanos, 20 de Junio de 1882, Ley de Catastro, 1994 y

---

<sup>9</sup>Claudia Patricia Cruz Roldán, Anabel Palencia Galdámez, Jaime Adalberto Rogel Figueroa: "Efectos jurídicos generados por la implementación del sistema siryc, en el proceso de traslado y cambio de matrículas de bienes inmueble en el registro de la propiedad raíz e hipotecas del departamento de la libertad", (tesis, Universidad de El Salvador, 2005 ), 7

Ley de la Propiedad Inmobiliaria de Pisos y Apartamentos, 1961; en cuanto a la evolución del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, sostiene que los escribanos y Notarios llevaban el registro de las propiedades e hipotecas, comprendiendo las inscripciones, anotaciones, preventivas, cancelaciones y notarias. Y debido a la influencia de la legislación española todo lo referente al registro inmobiliario giraba en torno al derecho de hipoteca, dándoles seguridad y protección a los acreedores.

Por medio del Decreto Legislativo 292 del 13 de febrero de 1986, se crea la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, y por Decreto Ejecutivo número 24 de fecha 29 de abril de del mismo año se crea su Reglamento, ambos cuerpos legales entran en vigencia a partir del 26 de mayo del mismo año. En esta nueva legislación se adopta para el Registro de la Propiedad el Sistema de Folio Real.<sup>10</sup>

#### **1.6. Nacimiento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas**

El Dr. Jorge Alberto Barriere, afirma que la institución registral y para efectos de publicidad surge en El Salvador con vigencia del Código Civil de 1860, regulando el derecho real de Hipoteca en cuanto a su anotación y publicidad.<sup>11</sup>

La inscripción del bien inmueble contenía: el nombre, apellido, domicilio, oficio u profesión del acreedor, las generales del deudor, la fecha con expresión de hora, día, mes y año de la inscripción y la firma del anotador. La

---

<sup>10</sup> Beatriz Eugenia Castro Aguilera: "La variabilidad de criterios de los registradores al ejercer la función calificadora en relación a la seguridad jurídica de los usuarios del registro de la propiedad raíz e hipotecas", (Tesis UES, 2001), 11

<sup>11</sup> Luis Vásquez López: " Derecho y Practica Registral",( editorial Liz, El Salvador, mayo de 2001), 34

Ley del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y su Reglamento decretado el 14 de mayo de 1897, Decreto Oficial, 25 de junio de 1897, este proyecto fue elaborado por una Comisión de Juristas integrada por los Doctores Ricardo Moreira y Teodosio Carranza, quienes reformaron varios artículos del Código Civil y recomendaron la inclusión de esta ley como parte del mismo Código, es por esta razón que aparece incorporada en el Código Civil de 1904 en su capítulo IV del Libro Segundo, teniendo plena vigencia legal el Reglamento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y sus posteriores reformas.

### **1.7. Transformación evolutiva de la Garantía Mobiliaria**

No se conoce con certeza el momento en el cual se comenzó a utilizar garantías diferentes a las inmobiliarias en el derecho Romano, es decir, las garantías mobiliarias, sin embargo, se conoce que los romanos sí idearon formas de asegurar las deudas que se contraían, mediante una institución o figura contractual llamada “*nexum*”. Para la regulación de este aspecto pues el desarrollo económico y la búsqueda de nuevas formas para obtener créditos y asegurar el pago de los mismos.

### **1.8. La figura jurídica Romana denominada Nexum**

El “*nexum*” se comenzó a utilizar en Roma en el año 735 A.C.<sup>12</sup> El “*Nexum*” es probablemente la primera forma de contratación romana, y era utilizado solamente para deudas que tuvieran montos exactos, y no con variantes de interés. Mediante el “*nexum*” el acreedor y deudor, frente a cinco testigos, repetían una fórmula verbal, mediante la cual se constituía la deuda. Si la

---

<sup>12</sup>Donald E, Phillipson: “Development of the Roman law of Debt Security”. (Stanford LawReview. Volumen 20. Año 1967-1968), 1233

deuda no era saldada en el tiempo acordado, el acreedor tenía la facultad de arrestar al deudor. Si el deudor no pagaba la deuda, podía ser asesinado, vendido como esclavo o retenido como un empleado del acreedor. Aunque en el “*nexum*” no se daba en garantía un bien mueble o inmueble, el deudor era físicamente el garante de la deuda, ya que si no pagaba a tiempo, era arrestado y quedaba a merced del acreedor. En el siglo IV a.C., las transacciones comerciales en Roma proliferaron, se consideró que la pena de muerte establecida en el “*nexum*” era sumamente gravosa; por lo tanto, entre los años 326 y 313 a.C. se emitió la “*Lex Poetelia*”, la cual eliminaba el poder del acreedor de matar o vender al deudor en caso de incumplimiento en el pago de la deuda.<sup>13</sup>

### 1.9. Otras formas de garantía en Roma

Se estima el “*nexum*” como el primer tipo de negocio jurídico, por el cual se daba al propio deudor como la garantía; sin embargo, conforme se fue desarrollando el sistema comercial romano, surgieron nuevas formas de garantías, entre ellas las garantías reales como la “*fiducia cum creditore*, *pignuse*, *hypotheca*”<sup>14</sup>.

En Roma existían cuatro tipos de garantías reales genéricas:<sup>15</sup> En primer lugar la Garantía Real, en la cual el deudor otorgaba el dominio y la posesión de la propiedad al acreedor, sujeto a una obligación personal de pagar lo debido. En segundo lugar Garantía Real, en la cual el deudor otorgaba el

---

<sup>13</sup>Ibidem, Pág. 1234

<sup>14</sup>Adriana María Ramos Chávez et. al., estudio sobre el sistema de garantías mobiliarias propuesto por los estados americanos y su aplicación al sistema legal costarricense, (tesis Universidad de Costa Rica, Costa Rica, 2008), <http://ijj.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/2017/07/Garantias-Mobiliarias.pdf>, 45

<sup>15</sup> Roger J., Goebel “Reconstructing the Roman Law of Real Security.” (Tulane Law Review. Volumen 36. Año 1961-1962. ), 29-30

dominio al acreedor, pero retenía la posesión de la propiedad. En tercer lugar Garantía Real, en la cual el deudor retenía el dominio de la propiedad, pero otorgaba irrevocablemente la posesión al acreedor, hasta que la deuda fuera saldada. Y finalmente la Garantía Real, en la cual el deudor retenía el dominio y la posesión de la propiedad, pero transfería al acreedor un derecho de posesión sobre el bien. Cada uno de estos tipos de garantía real representa una etapa del desarrollo comercial romano, en los cuales cada garantía fue sofisticándose hasta alcanzar un nivel que se adecuara a las necesidades de un imperio altamente mercantil y con necesidad de agilizarlos métodos de intercambio y crédito.

Hoy se sabe que los romanos utilizaron tres tipos de garantías reales, de las cuales derivan las actuales garantías reales; entre ellas, las garantías mobiliarias. La primera garantía real utilizada fue la “*fiducia*”, en la cual el deudor transfería el dominio al acreedor, quien algunas veces también retenía la posesión. La segunda garantía real se conoció como “*pignus*”, en la que el deudor mantenía el dominio del bien dado en garantía, pero transfería la posesión al acreedor; y por último encontramos la “*hypotheca*”, en la cual el deudor retenía tanto el dominio como la posesión; sin embargo, creaba un derecho de posesión para el acreedor sobre el bien dado en garantía.<sup>16</sup>

#### **1.10. Desarrollo de la Garantía Mobiliaria en el Derecho Anglosajón**

Una característica del Derecho es ser cambiante según avanzan las sociedades, así la garantía mobiliaria, fue una de las prácticas comerciales bancarias más utilizadas del derecho anglosajón de los siglos XVII y XIX.

---

<sup>16</sup>Ibídem, Pág. 29-30

Dado el acelerado ritmo del crecimiento económico con el comercio y la necesidad de crédito para los comerciantes en ese período de tiempo, las entidades financieras, como el Banco de Inglaterra, comenzaron a utilizar el préstamo comercial con garantía mobiliaria sin desposesión.

Según Nicholas Barbon, en su texto “A Discourse of Trade”, existían dos tipos de créditos; el que se basa en la habilidad del comprador y el que se basa en su honestidad: El primero...implica un hombre capaz; quien por lo general compra a corto plazo para pagar en un mes, lo que se reconoce como de contado, y el precio se determina de inmediato. El otro es conocido como el préstamo al hombre honesto; puede ser pobre; generalmente compra a tres, a seis meses o más, con el fin de pagarle al comerciante con las ganancias de sus propios bienes...La mayoría de los comerciantes minoristas compran con este tipo de crédito y son por lo general depositarios de confianza en un porcentaje más del doble de lo que valen”

A diferencia del préstamo hipotecario inmobiliario, cuya garantía es un bien inmueble, sea un bien inmóvil, “el préstamo comercial sin desposesión del deudor dura solo días o meses y solo ocasionalmente es por más de un año. Su garantía es móvil, cambiante, renovable y a menudo perece o pierde rápidamente su valor”<sup>17</sup>. La extensa utilización que se le dio al préstamo comercial inglés, fue debido a la forma en que se extinguía la obligación, es decir, su naturaleza auto liquidadora del préstamo, lo cual significa, que se paga la deuda contraída con los mismos ingresos que el deudor obtenga por la reventa de los bienes del inventario que fueron dados en garantía al acreedor, al igual que los productos que se originen de dicha reventa.

---

<sup>17</sup>Dr. Boris Kozolchyk: “Las Garantías Mobiliarias y el Derecho Comercial del Siglo XXI” (Documento HTML). La Ley Interamericana de Garantías Mobiliarias (Ley Modelo) de la Organización de Estados Americanos. Tucson, Arizona. 2012

Manifestándose posteriormente variaciones de este acto para la obtención de créditos.

En los siglos XVIII y XIX, Estados Unidos logró convertirse en potencia productora; lo que ejemplifica el nivel de especialidad en la producción que se estaba adquiriendo en ese momento. La expansión industrial trajo consigo descubrimientos como el teléfono, la máquina de escribir, el fonógrafo, la luz eléctrica y otros, creando así una nueva clase de comercio que surgían por una economía en crecimiento, en ese tiempo el crédito en los Estados Unidos se basaba en la confianza. Las casas manufactureras eran financiadas por sus proveedores y por los bancos. En el siglo XX, debido al acelerado crecimiento de la economía, producción y la demanda de bienes, los préstamos de consumo se incrementaron, facilitando el crédito a sujetos individuales, mediante líneas de crédito personales y más adelante, mediante las tarjetas de crédito, el Dr. Kozolchyk señala: “El crecimiento del crédito al consumidor con tasas razonables de interés hizo posible financiar no solo las compras de los consumidores a los minoristas, sino también las compras de los minoristas a los mayoristas, las compras de los mayoristas a los fabricantes y, finalmente, la producción de los fabricantes.”<sup>18</sup>

#### **1.10.1. Organización de los Estados Americanos (OEA) y origen de la Ley Modelo de Garantía Mobiliaria para Latinoamérica**

EL registro de garantía Mobiliaria es una innovación en El Salvador, ya que rompe con los estereotipos que el sistema registral salvadoreño posee; La creación del registro se puede decir, que no nace por la entrada en vigencia

---

<sup>18</sup>Ídem.

de la ley de garantía mobiliaria <sup>19</sup> sino que posteriormente, ya que, al ser una nueva forma de llevar un registro, El Salvador se llevó grandes retos para su implementación. La pregunta sería ¿dónde se originó la idea principal del registro de garantía mobiliaria? Los parámetros para su creación fueron efectuados por la OEA<sup>20</sup> es un organismo regional que sus principios nacen en la primera Conferencia Internacional Americana,<sup>21</sup> en esta reunión se creó la Unión Internacional de Repúblicas Americanas, que posteriormente se llegó a conocer como Sistema Interamericano. La OEA fue creada en 1948, cuando se suscribió la Carta de la OEA, que entro en vigencia 1951 y de ahí parte las diferentes enmendaduras realizadas a dicha carta.<sup>22</sup> Hasta la fecha la OEA como principal foro gubernamental político y social del hemisferio y como observador permanente a 69 países, así mismo, en la Unión Europea.

Los países miembros originales que se reunieron en Bogotá en 1948, fueron veintiuno y entre ellos está El Salvador. Para lograr los propósitos esenciales de los pilares de democracia, derechos humanos, seguridad y desarrollo en los cuales se fundamenta la OEA; crea, para lograr sus fines, los órganos siguientes :Asamblea General; Reunión de Consulta de Ministros de Relaciones Exteriores; Consejos (el Consejo Permanente, el Consejo

---

<sup>19</sup> En su artículo Art. 88: El presente Decreto entrará en vigencia seis meses después de su publicación en el Diario Oficial, debiendo el Centro Nacional de Registros iniciar las operaciones del Registro de Garantías Mobiliarias a más tardar seis meses después de su entrada en vigencia. "Ley de Garantías Mobiliarias,(Asamblea Legislativa, accedido 20 de mayo de 2016,) <http://www.asamblea.gob.sv/eparlamento/indice-legislativo/buscador-de-documentos-legislativos/ley-de-garantias-mobiliarias>.

<sup>20</sup>OEA:" La Organización de los Estados Americanos, "OEA Organización de los Estados Americanos: Democracia para la paz, la seguridad y el desarrollo, Text, (1 de agosto de 2009), [http://www.oas.org/es/acerca/estados\\_miembros.asp](http://www.oas.org/es/acerca/estados_miembros.asp).

<sup>21</sup> Celebrada en Washington, D.C de octubre de 1889 a abril de 1890 Ibid.

<sup>22</sup>por el Protocolo de Buenos Aires, suscrito en 1967, que entró en vigencia en febrero de 1970; por el Protocolo de Cartagena de Indias, suscrito en 1985, que entró en vigencia en noviembre de 1988; por el Protocolo de Managua, suscrito en 1993, que entró en vigencia en enero de 1996, y por el Protocolo de Washington, suscrito en 1992, que entró en vigor en septiembre de 1997. Ibid.

Interamericano para el Desarrollo Integral); Comité Jurídico Interamericano; Comisión Interamericana de Derechos Humanos; Secretaría General; Conferencias Especializadas; Organismos Especializados; y otras entidades establecidas por la Asamblea General.

La Secretaria General, es el órgano central y permanente de la OEA y se encarga de ejercer las funciones que establecen la Carta, otros tratados y acuerdos interamericanos y la Asamblea General. Las funciones que realiza la secretaria general son:

Transmitir ex officio a los Estados miembros la convocatoria de la Asamblea General, de la Reunión de Consulta de Ministros de Relaciones Exteriores, del Consejo Interamericano para el Desarrollo Integral y de las Conferencias Especializadas realizan funciones como asesoran a los otros órganos, según corresponda en:

La preparación de los temarios y reglamentos, preparar el proyecto de programa-presupuesto de la Organización, sobre la base de los programas adoptados por los consejos, organismos y entidades cuyos gastos deban ser incluidos en el programa-presupuesto y, previa consulta con esos consejos o sus comisiones permanentes, someterlo a la Comisión Preparatoria de la Asamblea General y después a la Asamblea misma, proporcionar a la Asamblea General y a los demás órganos servicios permanentes y adecuados de secretaría y cumplir sus mandatos y encargos, dentro de sus posibilidades, atender a las otras reuniones de la Organización, custodiar los documentos y archivos de las Conferencias Interamericanas, de la Asamblea General, de las Reuniones de Consulta de Ministros de Relaciones Exteriores, de los consejos y de las Conferencias Especializadas, servir de depositaria de los tratados y acuerdos interamericanos, así como de los

instrumentos de ratificación de los mismos, presentar a la Asamblea General, en cada período ordinario de sesiones, un informe anual sobre las actividades y el estado financiero de la Organización, y Establecer relaciones de cooperación, de acuerdo con lo que resuelva la Asamblea General o los consejos, con los Organismos Especializados y otros organismos nacionales e internacionales, para lograr funcionalidad la secretaria general de la OEA se distribuye en siete secretarías:

- 1) Secretaría para el Fortalecimiento de la Democracia,
- 2) Secretaría Ejecutiva para el Desarrollo Integral,
- 3) Secretaría de Seguridad Multidimensional,
- 4) Secretaría de Administración y Finanzas,
- 5) Secretaría de Asuntos Jurídicos,
- 6) Secretaría de Acceso a Derechos y Equidad, y
- 7) Secretaría de Asuntos Hemisféricos.

La secretaria de Asuntos Jurídicos (SAJ) desarrolla, promueve y ejecuta el programa interamericano para el desarrollo de Derecho Internacional, y está compuesta por la Oficina Ejecutiva del Secretario de Asuntos Jurídicos y sus dependencias:<sup>23</sup>Departamento de Derecho Internacional<sup>24</sup>;Departamento de Cooperación Jurídica (Secretaría Técnica de Mecanismos de Cooperación Jurídica),y Departamento de Asesoría Legal, el Departamento de Derecho internacional Asesora a los Órganos, Organismos y Entidades de la OEA,

---

<sup>23</sup>Ibid.

<sup>24</sup> Asesora a los órganos, organismos y entidades de la Organización de los Estados Americanos (OEA)Pueblos Indígenas, Afro descendientes ,Derecho de Familia - Red, Acceso a la Información, Acceso a la Justicia, Protección de Datos ,Arbitraje Comercial Internacional: Ejecutoriedad de Laudos, Derecho Internacional Privado, Derechos humanos, orientación sexual e identidad de género, Racismo, Discriminación e Intolerancia, Refugiados, Desplazados y Apátridas, Corte Penal Internacional ,Derechos Humanos en el ámbito empresarial, Derecho Internacional Humanitario, Academias Diplomáticas, Comité Jurídico Interamericano, Ibid.

promueve el desarrollo del derecho internacional actúa como depositario oficial de los tratados interamericanos, y se encarga de crear el Derecho Internacional Privado.<sup>25</sup>

La OEA, por medio de su Secretaría de Asuntos Jurídicos (SAJ), juega un papel central en la armonización y codificación del Derecho Internacional Privado en el Hemisferio Occidental.

El componente principal de estas labores en el contexto Interamericano son las Conferencias Especializadas sobre Derecho Internacional Privado<sup>26</sup>, las cuales la OEA convoca aproximadamente cada cuatro a seis años, estas Conferencias han producido veintiséis instrumentos internacionales de amplio uso (incluyendo convenciones, protocolos, documentos uniformes y leyes modelos) que le dan su forma al marco Interamericano de Derecho Privado.

La primera de estas Conferencias, la [CIDIP-I], se realizó en la Ciudad de Panamá, Panamá en 1975. La Conferencia más reciente, la [CIDIP-VI]<sup>27</sup>, se realizó en la sede de la OEA en Washington, D.C. en 2002. La primera parte de la [CIDIP-VII], se convocó el 7-9 de octubre de 2009, donde fue adoptado el Reglamento Modelo para el Registro bajo la Ley Modelo Interamericana sobre Garantías Mobiliarias.

---

<sup>25</sup>El Derecho Internacional Privado es el marco jurídico formado por convenciones, protocolos, leyes modelos, guías legislativas, documentos uniformes, ley de casos, práctica y costumbre, así como otros documentos e instrumentos, que regula la relación entre individuos en un contexto internacional Ibid.

<sup>26</sup> Conocidas por sus siglas en Español como CIDIP .Ibid.

<sup>27</sup> La CIDIP-VI, celebrada en la sede de la OEA en Washington DC en 2002, adoptó los siguientes instrumentos internacionales: La Ley Modelo Inter-Americana sobre Garantías Mobiliarias, la Carta de Porte Directa Uniforme Negociable Interamericana para el Transporte Internacional de Mercaderías por Carretera, y la Carta de Porte Directa Uniforme No-Negociable Interamericana para el Transporte Internacional de Mercaderías por Carretera. Ibid.

### **1.11. Ley de Garantías Mobiliarias en El Salvador**

La Ley de Garantía Mobiliaria nace con el Decreto 488 (DEC0488-19092013<sup>28</sup>) emitido por la Asamblea Legislativa, por la legislatura 2012-2015, discutida por la Comisión de Economía en agenda el día 15 de enero del año 2013 por Iniciativa<sup>29</sup> del Presidente de la República, por medio del Ministro de Economía presentada el 7 de enero del año 2013<sup>30</sup>. La iniciativa número 606-1-2013-1 con dictamen favorable a la iniciativa en la sesión Plenaria Ordinaria número 68 de fecha viernes 20 de septiembre del 2013<sup>31</sup>

El Anteproyecto de Ley de Garantía Mobiliaria nace con la intención de crear un clima de negocios e inversión; realizando un esfuerzo por ordenar y crear un marco jurídico que permitiera dinamizar a los sectores productivos y de esa forma generar mejores fuentes de empleos, incentivando a mejorar un clima de negocios y la estabilidad de estos para la fomentación de inversión extranjera directa, de igual manera la inversión interna; dentro de este propósito de incrementar los niveles de producción de generación de servicios y mantener las fuentes de empleo, se buscó la reforma de las siguientes leyes: la Ley de Zonas Francas Industriales y de Comercialización, Ley de Servicios Internacionales, la cual fue impulsada para promover nuevos nichos que potencien la exportación de servicios y la Ley de Marcas y Otros Signos Distintivos

---

<sup>28</sup>Asamblea Legislativa de El Salvador :Decreto Asamblea Legislativa, accedido 1 de agosto de 2016, <http://www.asamblea.gob.sv/comisiones-legislativas/permanentes/comision-de-economia/legislatura-2012-2015/ano-2013/decretos>.

<sup>29</sup>Asamblea Legislativa de El Salvador: AGENDA DEL 15012013.pdf, accedido 1 de agosto de 2016, <http://www.asamblea.gob.sv/comisiones-legislativas/permanentes/comision-de-economia/legislatura-2012-2015/ano-2013/agendas/AGENDA%20DEL%2015012013.pdf>.

<sup>30</sup>“MINEC: Ministerio de Economía”, memoria-de-labores-2013-2014.pdf, accedido 1 de agosto de 2016, <http://www.minec.gob.sv/descargas>.

<sup>31</sup>Alex Bonilla: Dictámenes en agenda original, <http://observatoriolegislativo.org.sv>.

Además de la creación de cuatro leyes nuevas que contribuirían a dinamizar los sectores productivos para lograr mayor eficiencia en su producción y exportación, tales leyes son: Ley de Estabilidad Jurídica Para los Contratos de Inversión, Ley de Firma Electrónica, Ley de Garantías Mobiliarias, y la Ley de Fomento y Desarrollo de la Micro y Pequeña Empresa.

La iniciativa de propuesta de Ley de Garantía Mobiliaria buscaba facilitar el acceso al crédito formal para la micro y pequeña empresa, mediante un sistema de garantías mobiliarias transparente que posibilite a los negocios utilizar activos mobiliarios, inventario, maquinaria, muebles, cuentas por cobrar, cosechas, propiedad intelectual, recibos de almacén, etc. como colateral a la garantía de un crédito. En tal sentido, el Anteproyecto regulaba las garantías mobiliarias para garantizar obligaciones de toda naturaleza, presentes o futuras, determinadas o determinables, creando un registro único, transparente y electrónico para permitir a los acreedores tener certeza de la disponibilidad que tiene el deudor sobre el bien dado en garantía.

El modelo del anteproyecto de Ley de Garantías Mobiliarias fue tomado de La Ley Modelo Interamericana de Garantías Mobiliarias<sup>32</sup> que fue diseñada para remediar las deficiencias legales de los sistemas actuales latinoamericanos en relación a garantías mobiliarias, creando un mecanismo de garantía por medio del cual se permita que un deudor mantenga la posesión de los bienes en garantía y se permita que un acreedor garantizado ejecute su derecho de posesión en caso de incumplimiento.

La Ley Modelo crea un mecanismo de garantías uniforme e intenta eliminar la confusión y el manejo legal causado por la actual falta de uniformidad. La

---

<sup>32</sup>Kozolchyk, Principios jurídicos de un sistema de garantías.

Ley Modelo grava bienes futuros (bienes atribuibles y propiedad posteriormente adquirida) y sirve para garantizar obligaciones futuras. Los deudores que otorgan una garantía sobre sus activos futuros, pueden sin embargo, encontrarse limitados al crédito proveniente exclusivamente de un acreedor. En tal virtud, la Ley Modelo otorga un elemento prioritario, una garantía mobiliaria sobre el precio de compra que remedia este problema de sobre-dependencia en un acreedor al crear una excepción al principio de primero en tiempo primero en derecho.

La Ley Modelo exenta a los compradores comunes del alcance de una garantía mobiliaria creada por el vendedor. La Ley Modelo ofrecería también un método efectivo para su ejecución basado en una re adjudicación extra-judicial y enajenación de la garantía. Finalmente, la Ley Modelo otorgaba el conocimiento al acreedor de un derecho asegurado sobre los bienes dados en garantía al requerirle a los acreedores que perfeccionen sus garantías presentando un formulario de inscripción registral ante un registro centralizado y moderno.

En esta líneas de ideas se presenta el anteproyecto de Ley de Garantía Mobiliaria, aunque en la realidad se enfrentaba a grandes retos, ya que, los principios registrales que tiene el actual sistema registral no eran acordes a la innovadora ley y se debía hacer los cambios pertinentes para lograr los fines que esta ley modelo establecía. Ya una vez presentado el anteproyecto a la Asamblea legislativa específicamente a la comisión de economía se comenzó la consultoría a los diferentes sectores que se creía que afectarían o beneficiarían por ella, entre ellos están: La Defensoría del Consumidor, La Superintendencia del Sistema Financiero, Centro Nacional de Registro, en cada una de sus Direcciones y las Cooperativas de Ahorro y Crédito (FEDECACES) (FEDECREDITO) entre otros. Los que establecieron sus

criterios acerca de la innovadora ley dentro del campo de su competencia, dentro de las observaciones más relevantes del estudio de los diferentes sectores están:

Defensoría del Consumidor: según la PRE-DC-C140/13, en respuesta a la nota 0003819 de fecha 28 de mayo 2013 emitida por la Comisión de Economía a la Presidenta de la Defensoría del Consumidor Yanci Guadalupe Urbina González, dando sus consideraciones el día 31 de mayo del 2013 a la Comisión: A lo dispuesto en el artículo 20 literal b) de la Ley de Protección al Consumidor<sup>33</sup>, la garantía que se establece por una obligación específica, una vez satisfecha dicha obligación debe ser expresamente cancelada y no debe extenderse a otras obligaciones pendientes de pago, no comprendidas en el contrato; además si se tratase de una relación de consumo directo no se cobrara comisiones o recargos adicionales por servicios inherentes al servicio principal que había sido contratado por el consumidor, para cumplir con el artículo 12 A<sup>34</sup> de la Ley de Protección al Consumidor. Además hace algunas observaciones referente a quien asumirá los costos acerca de la subastas en caso de ejecución de los bienes objeto de garantía, cuando se lleve a cabo por la vía notaria y el establecimiento de las costas procesales en los casos judiciales. Además que el anteproyecto no presentaba los efectos jurídicos por el

---

<sup>33</sup> prohibiciones especiales para los proveedores de servicios financieros Art. 20.- Se prohíbe a proveedores de servicios de crédito, bursátiles o servicios financieros en general, incurrir en las siguientes conductas: b) Aplicar pagos o utilizar garantías para otras obligaciones a cargo del consumidor cuando no correspondan a las pactadas previamente en el contrato, o que el consumidor no haya autorizado posteriormente .Ley de protección al consumidor, Asamblea Legislativa, accedido 9 de agosto de 2016, <http://www.asamblea.gob.sv>.

<sup>34</sup>comisiones y recargos, Art. 12-A.- solo podrán cobrarse las comisiones identificadas y descritas en el contrato, y que correspondan a un servicio adicional efectivamente prestado por el proveedor y que no sea inherente al producto o servicio contratado por el consumidor. Se entenderá por servicio inherente al producto o servicio contratado por el consumidor, aquel que es necesario para la efectiva prestación del objeto o finalidad del contrato. Ibid.

incumplimiento de sus disposiciones y no se determinaban nulidades relativas ni absolutas y no se establecían sanciones y la instituciones que las aplicaría por falta de cumplimiento.

La Superintendencia del Sistema Financiero: para esta entidad sus opiniones se centraron en lo concerniente a: las emisiones de valores y sus garantías, cuando consistan en carteras de créditos, así como en titularizaciones continuaría siendo registrada en la SSF y no estarían sujetas al régimen legal propuesto. El tratamiento especial a las garantías mobiliarias para efectos de constitución de reservas de saneamiento por parte de las entidades financieras, definir los alcances de la ley en aspectos como derogatoria y prelación de pagos, definir la autoridad ante el cual se reclamarían los daños y perjuicios por parte del deudor garante.

Centro Nacional de Registro, en cada una de sus Direcciones: en el caso del Centro Nacional de Registro según la nota 3830 de fecha 31 de mayo 2013 de la Comisión de Economía de la Asamblea Legislativa, en la que solicitaba opinión u observaciones sobre el proyecto de Ley de Garantía Mobiliaria, requería a las direcciones de registro de comercio, propiedad intelectual y de tecnología de la información las observaciones pertinentes según su ámbito fueron:

Dirección de Registro de Comercio: en esencia se pedía que se explicara si todas las cosas mercantiles serán susceptibles de ofrecerla como garantía mobiliaria, ya que según la doctrina y el Código de Comercio en su artículo 5 romano I la empresa es una cosa mercantil y en ella se constituye hipoteca como gravamen que cae sobre ella de acuerdo artículo 1551 y siguientes del Código de Comercio, es decir, que la empresa mercantil por su unidad de

destino y en base al principio de difícil ocultación que la caracteriza siempre ha estado expuesta a que se constituya hipoteca como derecho real.

Cuando se estableció el control sobre una cuenta bancaria, cuando esta ha sido dada en garantía mobiliaria y estaba regulada en el anteproyecto en el artículo 3 romano VI inciso segundo, que es un requisito esencial para la validez de la Constitución de la garantía la aceptación expresa de la institución depositaria violentaba el derecho fundamental consagrado en la Constitución en su artículo 22 que es el de “Libre disposición de bienes” ya que existe jurisprudencia<sup>35</sup> de la Sala de lo Constitucional que no hay razón para justificar la intervención de un terceros para autorizar la disposición de bienes de una persona, refiriéndose a la venta de inmuebles con gravamen hipotecario a favor de un banco.

Registro de la Propiedad Intelectual: estableció la necesidad de estudiar algunos puntos sobre: la necesidad de mantenimiento para vigencia de algunos derechos de propiedad intelectual<sup>36</sup>, los derechos de propiedad intelectual que pueden ser dados en garantía, la anotación marginal de la garantía en el registro original del bien garantizado, los requisitos formales del contrato de garantía mobiliaria, sobre los efectos frente a terceros, sobre

---

<sup>35</sup>“Es más, el hecho que el legislador haya establecido que el deudor deba pedir la autorización previamente al banco acreedor en el supuesto que se menciona, tampoco goza de fundamento razonable y relevante, pues la razón antes manifestada y que el legislador ha señalado como punto central alrededor del cual se encuentran los tratamientos diferenciados, no es suficiente para justificar una medida que –aparte de velar solamente por los intereses del banco– invade de forma excesiva el ámbito que compete definir al banco y al cliente, y restringe la libertad de disposición que en relación al bien dado en garantía hipotecaria corresponde al deudor..” referencia 8-2003/49-2003/2-2004/5-2004,CDJ - 8-2003AC,<http://www.jurisprudencia.gob.sv>.

<sup>36</sup> Los derechos de propiedad intelectual, no pueden ser objeto de garantía con desplazamiento, ya que esta implica el traslado de la posesión del bien en calidad de depósito al acreedor o a un tercero y la posibilidad del uso por parte del depositario. Los derechos de propiedad intelectual no pueden compartir esta característica, ya que precisamente el derecho a excluir su uso a terceros no autorizados constituye la columna vertebral de este tipo de derechos.

asientos del registro, la necesidad de calificación registral, la presunción de exactitud en las inscripciones, la posible exclusión de usuarios, las cancelaciones de los registros, los errores de redacción, la ejecución notarial y la subasta privada y la dirección de Tecnología de la Información. Esta dirección básicamente hace observaciones acerca de términos mal utilizados tales como: Usuario autorizado, situación registral de deudores, formas de pagos y el establecimiento de un contrato de servicio entre el solicitante y el Centro Nacional de Registro.

La Ley fue aprobada por la Asamblea Legislativa el 19 de Septiembre de 2013, mediante decreto No. 488, publicado en el Diario Oficial 190, tomo 401 del 14 de octubre de 2013.<sup>37</sup> Aproximadamente un año (octubre 2014) después nace el Registro de Garantías Mobiliarias<sup>38</sup>.

El registro de Garantías Mobiliarias se caracteriza por: ser un registro público, utilizar un sistema electrónico, Registro mediante formularios estándares, sistema de folio electrónico personal, inscripción automática, acceso por medio de Internet.

Ventajas: se amplían los bienes muebles que pueden ser objeto de garantías, trámites ágiles con formularios estándares, sistema confiable, legal y eficiente para establecer garantías, se amplía el universo de prestatarios y acreedores, por ende un crecimiento en la economía del país, es una herramienta de desarrollo que contribuye al incremento del acceso al crédito, agilidad en el proceso registral, servicios en Línea de las inscripciones registrales, solicitud de certificaciones y constancias además de la facilidad de las consultas en línea.

---

<sup>37</sup> MINEC:memoria-de-labores-2013-2014.pdf,

<sup>38</sup>ibídem.

## **CAPITULO II ASPECTOS GENERALES DEL DERECHO REGISTRAL**

El propósito de este capítulo es forjar un análisis de la inscripción del instrumento que tiene suma importancia en el tráfico jurídico, pues da legitimidad, autenticidad y legalidad a las actuaciones de los particulares, por lo que es de suma importancia realizar un análisis profundo, de la definición, el objeto y el concepto; así como también el sistema registral aplicable y los principios registrales establecido en los artículos 40 al 47 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, sin más preámbulo entramos en materia.

### **2.1. Definición de Derecho Registral**

Para Fernando J. López de Zavalia, en su obra Curso Introductorio al Derecho Registral lo define como: “Un conjunto de normas que regulan los órganos estatales encargados de la toma de razón, el procedimiento para llegar a ella, y los efectos que la misma produce.<sup>39</sup>” Según Zavalia las reglas que deben de ser empleadas por los órganos competentes encargados de las decisiones a seguir, deben de cumplir con los requisitos establecidos en las oficinas registrales y los fines que la misma origine. El autor Ángel E. Molinario, define al Derecho Registral como "El conjunto de principios y normas que tienen por objeto reglar los organismos estatales encargados de registrar personas, hechos, actos, documentos o derechos; así como también la forma cómo han de practicarse tales registraciones, y los efectos y consecuencias jurídicas que derivan de éstas"<sup>40</sup>.

---

<sup>39</sup>Fernando J. López de Zavalia“ Curso introductorio al derecho registral”,(colegio de escribanos de Tucumán, Alberti 835, Buenos Aires Argentina, 1983,) p. 28

<sup>40</sup>kellygrissel, “capítulo II sistemas de administración de bienes inmuebles o sistemas registrales”, derecho registral, (blog) 2008. <http://derechoregistrald5.blogspot.com>

Molinario sugiere también estudiar en primer lugar la obligación que tiene el Estado de dar certeza, seguridad y protección jurídica a los particulares, así como lo establece el artículo 1 Inciso 1º de la Constitución de la República de El Salvador, actuando diligentemente en favor de los habitantes del país, para que no sean privados de los Derechos de Propiedad que posee cada uno de ellos, tal como lo establece el Artículo 11 Inciso 1º en relación con el Artículo 103 Inciso 2º, de la Ley primaria antes citada, sin haberse tramitado un juicio público y previo.<sup>41</sup>

Lo anterior, nace a partir del hecho del reconocimiento que el Estado asume, dándole a los actos y hechos con trascendencia Jurídica que recaen principalmente sobre bienes inmuebles y que son debidamente presentados en las diferentes oficinas públicas registrales, determinando por el cuerpo técnico y científico la veracidad de los actos jurídicos en favor de unas personas frente a otras.

Por lo tanto, el Derecho Registral es una ordenación lógica y coherente de elementos Jurídicos y Catastrales que coadyuvan a lograr la seguridad jurídica de los bienes, siendo estos representativos del aspecto económico de la sociedad, tal existencia se da por la necesidad de dar notoriedad pública a determinados hechos, de los particulares, controlando así su legalidad y produciendo efectos en el ámbito de las relaciones jurídicas privadas.

Así el objetivo primordial es, disponer totalmente la seguridad al tráfico jurídico patrimonial de los interesados y la transparencia en el mercado. Para Américo Atilio Cornejo, es el debate acerca de la existencia de una

---

<sup>41</sup>Constitución de la República de El Salvador, D.O. N°. 234, Tomo N° 281, del 16 de diciembre de 1983.

Teoría General del Derecho Registral con la posibilidad que dicha teoría sea aplicable a todos los tipos de registros, sean estos reales o personales, apreciando dos posiciones respecto a este debate:<sup>42</sup>

Postura afirmativa: en esta se establece la posibilidad de crear una Teoría General del Derecho Registral ya que se fundamenta en principios y normas comunes y estos son aplicables a todos los tipos de registros; según esta afirmación, determina que la autonomía se concibe ya que el Derecho Registral integra al sistema jurídico con normas y principios propios, del derecho público y privado que coexisten y funcionan armónicamente constituyendo una disciplina independiente.

Postura negativa: esta posición difiere de la posibilidad de una Teoría General del Derecho registral ya que los numerosos registros son dispares y algunos de ellos son simplemente archivos, pues son absolutamente estáticos, y no se puede construir una Teoría sobre la base de un sentido heterogéneo, para lograr establecer como una especie jurídica nueva, al derecho registral, debe de armarse de principios, Teorías Generales e Instituciones propias que convenga por igual a todo sector o disciplina que pretende abarcar.

## **2.2. Objeto del Derecho Registral**

Según Américo Atilio Cornejo, el objeto del derecho registral es la publicidad de ciertos actos para dar seguridad a relaciones nacidas extra registralmente.<sup>43</sup> Esto con el fin de permitir que cualquier sujeto pueda

---

<sup>42</sup>Américo Atilio Cornejo, "Derecho Registral", (Editorial Astrea, Buenos Aires Argentina, 1994), p. 11

<sup>43</sup>Ibídem, p 16

consultar la información de acuerdo a sus intereses legítimos; lo que garantiza la seguridad jurídica en el tráfico registral, poniendo a su disposición las herramientas necesarias para la atribución de efectos a los asientos del Registro, referentes a la constitución, inscripción, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre los bienes.

Para Luis Vásquez López, el objeto se basa en registrar los hechos reales por medio del sistema computarizado, de los derechos absolutos o relativos derivados de los actos jurídicos concretos determinados en la ley como inscribibles e identificados de una manera cierta con efectos trascendentes hacia las demás personas que no son sus autores o sea los terceros y la publicidad de esos derechos legitimados inscritos para que esos derechos se produzcan frente a todo el mundo.<sup>44</sup>

Con esto nace la idea de que exista una oficina institucional, para que proceda a inscribir los documentos que contendrán la voluntad de los autores, debidamente identificados, con efectos trascendentales en la vida jurídica y dándole la prioridad al principio de publicidad, el cual deberá ejercer su función con prontitud, frente a los terceros interesados en este acto. El Objeto del Derecho Registral, en el Sistema Salvadoreño empleado por los organismos estatales, de los cuales se profundizaran en otro apartado se desglosa de la manera siguiente:<sup>45</sup>

Registro de Hechos: El objeto de este registro es anotar el acontecimiento o suceso con relevancia jurídica para posteriormente darlo a conocer, a fin de que sirva como un medio para comprobarlo, los ejemplos que se pueden mencionar para ilustrar esta clase de registro son la partida de nacimiento

---

<sup>44</sup>Vásquez López, "Derecho y Práctica Registral", 30

<sup>45</sup>Kellygrissel, DerechoRegistral.(blog)n 40

que sirve para probar el natalicio de una persona tal como lo señala el artículo 25 en relación con el artículo 28 de la Ley Transitoria del Estado Familiar y de los Regímenes Patrimoniales del Matrimonio y la partida de defunción que acredita la muerte de una persona tal como lo señala el artículo 39 en relación con el artículo 40 de la misma ley.<sup>46</sup>

Como se puede observar en este se registran los hechos reales o estado actual de los particulares que están en constante cambio por los sucesos que acontecen inesperadamente, por medio de un documento legítimo.

Registro de Actos o Contratos: Esta clase de Registro se caracteriza porque el acto o contrato no tiene validez legal sino ha sido otorgada por el funcionario o competente, para posteriormente inscribirlo y que produzca efectos legales frente a terceras personas, aquí se da el ejemplo de la Compraventa que tal como lo señala el Artículo 1605 Inciso 2º del Código Civil debe ser otorgada en Escritura Pública y para ser oponible frente a terceros es necesario que esté debidamente inscrita en un registro público tal como lo establece el Artículo 667 Inciso 1º del Código Civil.

Otro caso se manifiesta a través de la figura de las Hipotecas las cuales deben ser otorgadas en Escritura Pública así lo expresa el Código Civil en el Artículo 2159 Inciso 1º y además, para que surtan efectos de forma plena deben ser debidamente inscrita en el Registro correspondiente como lo dice el Artículo 2160 mismo cuerpo de leyes citado.<sup>47</sup> Este registro exige la legalidad del acto o contrato realizado por los interesados, el cual debe de ser concedido por un funcionario autorizado o experto en la materia, porque

---

<sup>46</sup>Ley Transitoria del Estado Familiar y de los Regímenes Patrimoniales del Matrimonio, (D.O. N°. 228, Tomo 329, 8 de diciembre de 1995).

<sup>47</sup>Código Civil de El Salvador, (D.E. N°. 64, del 1º de junio de 1967).

de lo contrario el acto no surtiría ningún efecto legal, y no se obtendría el resultado esperado final que sería la inscripción del instrumento público.

Registro de Documentos: El objetivo principal es el de registrar lo que contiene un documento, ya sea este público, privado o autentico, por lo que en vez de Registrar el hecho aquí lo que se registra es la cosa que contiene el hecho, en otras palabras se “Registra el documento como un hecho”.

Como ejemplo de este Registro es el caso que contempla el Artículo 134 de la Ley Orgánica del Servicio Consular de la República de El Salvador en donde los funcionarios consulares llevarán un Registro de los nacimientos, matrimonios, divorcios y defunciones de los Salvadoreños residentes o transeúntes en el distrito a que corresponde su jurisdicción<sup>48</sup>, y siempre en la misma materia otro caso que se da es el que señala el Artículo 69 de la Ley del Notariado<sup>49</sup> en relación con el artículo 103 de la Ley Orgánica del Servicio Consular de la República de El Salvador, en donde el Funcionario Consular puede celebrar actos, contratos y declaraciones, con el objeto proteger los derechos y deberes de los salvadoreños ya que ellos no lo pueden hacer debido a que se encuentran fuera del territorio nacional.<sup>50</sup> Como ya se estableció anteriormente el órgano estatal “Registra el documento como un hecho”, partiendo de esta aseveración este tiene un objetivo de naturaleza amplia que es el de examinar los documentos presentados en la institución, ya sean público, privado o autenticado, procediendo a registrar la realidad que contiene el hecho, los cuales deben de cumplir con los requisitos establecidos por la misma, para su debida admisión y procesar el documento legal.

---

<sup>48</sup>Ley Orgánica del Servicio Consular de la República de El Salvador, (D.L. N°. 33, del 24 de abril de 1948, Tomo 144, del 12 de junio de 1948).

<sup>49</sup>Ley del Notariado,( D.O. N° 225, Tomo N°. 197, del 7 de diciembre de 1962)

<sup>50</sup>Kellygrissel, “Derecho Registral”,(blog), n 40

Registro de Títulos: Este Registro se caracteriza porque es posible únicamente si es expresada la voluntad del que proporciona la información o titulante directamente ante el registrador.

Este tipo de registro puntualiza, los títulos o documentos que pueden ser inscribibles, traslaticios, constitutivos, modificativos, declarativos, de reconocimiento, y de extinción o cancelación. Los cuales posteriormente se examinarán, aclarando que lo primordial es la voluntad del titular del derecho en presencia del registrador, existiendo una gama de formas de registrar documentos inscribibles

De lo anteriormente mencionado se puede establecer que lo más importante para el Estado es la voluntad de los intervinientes en el proceso, regulando de diferentes maneras a modo de que podamos expresarnos a través de un documento público y cumpliendo con las normas internas del órgano estatal.

Registro De Derechos: en esta clase de Registro, se inscribe lo que el Derecho Alemán han denominado “Acto Abstracto de Enajenación” separando con ello la causa del negocio, siendo la transmisión lo registrable, Ejemplo de esto es el Derecho de Opción en el Derecho Hereditario que lo regula el Artículo 958 del Código Civil en donde una persona llamada a suceder en un testamento fallece antes de aceptarlo transmitiendo ese derecho a sus herederos, otro es la aceptación de herencia (Traditio que legis) según lo establece el Artículo 669 del Código Civil. Según el Derecho Alemán, esto se denomina como un acto no concreto de derecho, porque lo más importante para su debida registración es la tradición del derecho, existiendo para ello el Derecho de Opción en el Derecho que se hereda universalmente, es decir la voluntad alternativa del hereditario, el que decide a quien dejara como heredero universal de sus bienes.

### **2.3. Concepto de Derecho Registral**

“Es el conjunto de principios y normas que tienen por objeto reglar los organismos estatales encargados de registrar personas, hechos, actos, derechos, o documentos; así como también la forma cómo han de practicarse tales registraciones, y los efectos y consecuencias jurídicas que derivan de éstas”<sup>51</sup> pero, para el Doctor René Rolando Rivera Argueta; Derecho Registral “Es el conjunto de normas y principios, que regulan la registración de la constitución, modificación, transferencia y extinción de derechos sobre inmuebles y la organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas”.

Para el Doctor Jorge Alberto Barriere, denominase Derecho Registral “Al conjunto sistematizado de normas reguladoras del tráfico inmobiliario con efectos de publicidad.”<sup>52</sup>

El Derecho Registral es representado por un cumulo de ideas basado en normas reglamentarias que rigen esta institución jurídica registral, especializados en resguardar la información de los interesados, así como los hechos, actos, derechos o documentos registrables surgidos de las necesidades de los particulares en el mercado.

#### **2.3.1. Caracteres del Derecho Registral**

El derecho registral posee características propias que lo diferencian de otras ramas del Derecho, las que se puntualizan a continuación: es un conjunto

---

<sup>51</sup>Ibídem

<sup>52</sup>Carmen Yesenia Chicas Méndez: “Introducción al Derecho Registral ”, (Tesis de graduación para optar al grado de Licenciatura en Ciencias Jurídicas, Facultad de Jurisprudencia Y Ciencias Sociales, Universidad Francisco Gavidia de El Salvador, 2006), 9

heterogéneo: porque las normas abarcan el Derecho Registral formal y el Derecho material; del Derecho Registral material se puede decir que quizá sea Derecho Privado, en cambio, el Derecho Registral formal tiene visibles aportes del Derecho Administrativo y Procesal; inclinándose al Derecho Público. Es un Derecho limitativo, puesto que no todo llega al Registro; hay una selección de derechos, de actos, y de situaciones<sup>53</sup>, es formalista, esto lo distingue del Derecho Civil, por influencia del Derecho Francés. No obstante de lo anterior se puede establecer que es un error puesto que Derecho Civil salvadoreño es formalista, es un derecho regulador de la publicidad inmobiliaria registral, integrado por normas de naturaleza formal o material, para la consecución de la seguridad del tráfico registral<sup>54</sup>.

### **2.3.2. Contenido del Derecho Registral**

Según Fernando J. López de Zavalía, establece que todo Derecho Registral incluye dos grandes partes:<sup>55</sup>Derecho Registral Formal y Derecho Registral Material.

### **2.3.3. Ubicación del Derecho Registral**

El derecho registral no es autónomo ya que se entiende que existe autonomía si cumple con la autonomía didáctica, autonomía científica y autonomía legislativa<sup>56</sup>.

---

<sup>53</sup>Ruth Sonaly Carranza Rodríguez, "El nuevo folio real en el Registro de la Propiedad", (Tesis de graduación para optar al grado de Licenciatura en Ciencias Jurídicas, Facultad de Jurisprudencia Y Ciencias Sociales, Universidad José Matías Delgado, Santa Tecla, El Salvador, 1988, )p.6

<sup>54</sup>Kellygrissel, "Derecho Registral", (blog).

<sup>55</sup>El Derecho Registral formal, es el referido a los órganos y al procedimiento. El Derecho Registral Material es a los efectos de la toma de razón. Fernando J. de Zavalía" curso introductorio al derecho registral", 22.

<sup>56</sup> Ibídem, p. 28.

La autonomía didáctica consiste en que los temas que estudian han adquirido ya gran importancia que deben ser objeto de estudio separado. La autonomía científica trata de reemplazar la ciencia del derecho por una pluralidad de los derechos particulares.

## **2.4. Sistemas Registrales**

Américo Atilio Cornejo, establece el concepto de Sistemas Registrales de la manera siguiente: “se hace referencia a las diferentes formas en que se pueden organizar los registros inmobiliarios, así como también a los diferentes efectos que en éstos puede tener la inscripción, no sólo en cuanto a ser declarativa o constitutiva, sino también en lo concerniente a la protección de los terceros.”<sup>57</sup>

Como se observa el autor es amplio en comentar que hay distintas maneras de organizar un sistema registral exitoso, en cuanto a la captación de documentos jurídicos y que generaran efectos a futuro, sean estos positivos o subsanables, para poder llegar al verdadero origen de la misma que la inscripción del instrumento, basado en el examen minucioso que esta oficina realiza a través del cuerpo técnico y científico a cada documentación presentada en la misma.

### **2.4.1. Sistema Registral Francés o de Transcripciones**

El derecho francés se basó en el folio personal en el cual el sujeto titular de los derechos reales es el punto de partida o el elemento esencial de las inscripciones, elemento en torno al cual se ordena el registro, y como

---

<sup>57</sup>Ibídem , p. 15

complemento del elemento personal, se llenan ficheros de inmuebles rústicos y urbanos para efectos de información.

Este sistema se conoce también como de transcripciones, por la sencilla razón que al inscribir un bien se copia o traslada el contenido íntegro del documento en los libros que se llevan la oficina registral, con el propósito de dar publicidad frente a terceros sobre la adquisición

De tal forma que sería de manera obligatoria la inscripción, siendo meramente declarativo de los derechos y sólo implica una simple condición o registro necesario para oponer el derecho inscrito a los terceros interesados o posibles afectados, de lo contrario dicha convención solo tendrá valor entre los contratantes, por lo que éste es catalogado como un sistema menos pleno de registro, ya que no ofrece una seguridad absoluta a la inscripción.<sup>58</sup>

#### **2.4.2. Sistema Registral Alemán**

Este sistema registro tiene la característica de combinar dos formas de registro denominados registro predial o territorial y el registro catastral. En registro predial o territorial se lleva a cabo la inmatriculación del inmueble donde constan originalmente los datos específicos del inmueble y los datos generales del propietario, y se van anotando todos los actos que dentro del tráfico de inmueble se realizan.

Por su parte el registro catastral contiene la configuración topográfica del inmueble, conteniendo la descripción técnica del mismo, y también se anotan

---

<sup>58</sup> Luisa Margarita Calderón Lovos y Otros: “efectividad de la aplicación de la ley de procedimientos Uniformes para la presentación, trámite, registro o depósito de Instrumentos en el registro de la propiedad raíz e hipotecas de La primera sección del centro. Agosto 2004 - agosto 2005” ( tesis, Universidad de El Salvador 2006) p. 17

las transformaciones que sufre el inmueble. Lo que prevalece es el modo de adquirir la tradición sobre el título.

por tanto para inscribir cualquier transferencia o gravamen registrador solamente se limita a comprobar la identidad de las partes y la autenticidad del derecho; obteniéndose así, fuerza probatoria absoluta de que el inmueble pertenece a la persona a favor de quien se hace la inscripción y tiene fuerza probatoria absoluta.<sup>59</sup>

### **2.4.3. Sistema Australiano**

El sistema australiano o sistema Torrens nombrado así por el implantador de dicho sistema, Sir Robert Torrens (1780-1864), oficial de marina, economista político y comisario de colonización<sup>60</sup>, este sistema se caracteriza por un riguroso procedimiento de inscripción del inmueble en el registro que da lugar a unos trámites muy largos y caros; este procedimiento pretende asegurarse de que quien quiere inmatricular, sea el verdadero propietario, y se trata de hacer indiscutible el derecho de propiedad con la inmatriculación; con el procedimiento de inmatriculación se crea un nuevo y único título de propiedad que sustituye los anteriores y que en ella quede perfectamente identificada el inmueble, lo cual se hace constar en el título de propiedad con un plano topográfico de la finca.

El registro se hace mediante la elaboración de dos títulos idénticos y debe contener un plano de la propiedad, uno de ellos queda archivado en el registro y el otro es entregado al interesado. Tales certificados contienen las transferencias y gravámenes que experimenta el inmueble. La matrícula que

---

<sup>59</sup> Ídem

<sup>60</sup>Wikipedia :“biografía”,enciclopedia libre, [https://es.wikipedia.org/wiki/Robert\\_Torrens](https://es.wikipedia.org/wiki/Robert_Torrens)

se le asigna al inmueble es intachable, no puede ser objeto de reivindicación ni puede reclamársele ninguna carga o gravamen que no aparezca en el certificado del título.

En este sistema, basta con llenar formularios impresos para realizar cualquier clase de acto o contrato respecto a los inmuebles, en dichos formularios se identifica el contrato que se realiza, la identidad de los otorgantes y el inmueble sobre el cual recae el contrato.

La importancia en este sistema estriba en que la inscripción no puede ser atacada, ya que su fuerza probatoria es absoluta y el inmueble amparado en la inscripción, no puede ser objeto de reivindicación, ni puede reclamarse ningún derecho que no conste en ambos títulos; y en caso de error el titular tiene acción de indemnización por parte del Estado; y al igual que el sistema alemán<sup>61</sup>

## **2.5. Principios registrales**

### **2.5.1. Concepto**

Son las orientaciones fundamentales que son parte de esta disciplina y dan la pauta y la solución de los problemas Jurídicos.<sup>62</sup> Como comprenderán los Registros Públicos, se rigen por una serie de principios cuya función es, fortalecer la seguridad jurídica de los actos y contratos que en ellos se registran, para una mejor armonización de los hechos reales inscritos legítimamente. De acuerdo a los artículos 40 al 47 del Reglamento de la Ley

---

<sup>61</sup>Calderón Lovos, y Otros : “efectividad de la aplicación de la ley”p. 19

<sup>62</sup> Carranza Rodríguez, “El nuevo folio real en el Registro de la Propiedad”, p.9

de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, la oficina Registral se registrará por los Principios Registrales siguientes:

### **2.5.2. Principio de Rogación**

El principio de Rogación tiene su cimiento, pues siendo el Registro una Institución Pública, al servicio de los particulares, son éstos quienes si desean ser protegidos en sus derechos, pueden acudir, acogiéndose o no a sus efectos. Esto es así hasta el grado que aun cuando el derecho se ha extinguido por ministerio de ley, se necesita la solicitud de parte para proceder a su cancelación.

Por ejemplo: Extinción del derecho de usufructuario, confusión de derechos. Llamado también principio de Instancia, Petición o Solicitud, el cual se refiere específicamente al momento de iniciar cualquier trámite en el Registro, una vez hecha la presentación a instancia de parte, será de oficio el procedimiento a seguir.

En este orden de ideas se establece que con el simple hecho de la presentación del instrumento quedara registrada la solicitud de inscripción con la petición de cancelación no se desconocen ni se niegan los efectos extintivos extra registrales, sino que de acuerdo con el principio de Rogación el Registrador no puede de oficio cancelar inscripciones, para ello se necesita la manifestación de voluntad del interesado.<sup>63</sup>La sola presentación de un título dará por iniciado el procedimiento registral, el cual es impulsado de oficio hasta su conclusión, que con éxito será la inscripción del

---

<sup>63</sup>Miguel Ángel Clímaco Campos, et. Al. "El derecho registral y su aplicación práctica en nuestra legislación", (tesis para optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas, Universidad de El Salvador, San Salvador, El Salvador, 1995), p.45.

título.<sup>64</sup>Este principio tiene su base legal en los artículos 678<sup>65</sup>, 696, 704, y 719, todos del Código Civil, y en el artículo 40<sup>66</sup> del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

### **2.5.3. Principio de Prioridad**

El título que primero accede al registro, se antepone ante otro posterior; la fecha de presentación de un documento en el Registro determina la Prioridad y este es un criterio de preferencia que establece un rango. El principio de Prioridad tiene un efecto excluyente en el sentido que el derecho de propiedad no es compatible con el derecho de propiedad de otra persona sobre el mismo bien; a menos que se trate de derechos pro indiviso.

También se le conoce como principio de rango o superioridad, teniendo preferencia a cualquier otro principio que ingrese al registro posteriormente porque este principio protege los intereses de los primeros interesados en la realización de este acto o contrato, dándole el valor que merece a la prontitud con que se diligencia este trámite registral,<sup>67</sup> tiene su base legal en los artículos 680, 711, 728; todos del Código Civil,<sup>68</sup> y el artículo 41 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, que establece que “todo documento registrable que ingrese

---

<sup>64</sup>Dr. Henry Mejía: “derecho registral”, Universidad de El Salvador, (blog), <http://uesa5.blogspot.com>

<sup>65</sup>Art. 678. La inscripción podrá pedirse por quien tenga interés en asegurar el derecho que se trata de inscribir, o por su representante, mandatario o encargado. Se presume que el que presenta el documento, tiene poder o encargo para este efecto. Código Civil de El Salvador.

<sup>66</sup>Del principio de rogación Art. 40. En virtud del principio de rogación, la inscripción podrá pedirse por quien tenga interés en asegurar el derecho que se trata de inscribir, o por su representante, mandatario o encargado. Se presume que el presentante del documento tiene poder o encargo para ese efecto. Reglamento de la ley de reestructuración del registro de la propiedad raíz e hipotecas, (d.e. n°. 24, d.o. n° 76, tomo 291, del 29 de abril de 1986)

<sup>67</sup> Ibíd.

<sup>68</sup>Código Civil de El Salvador.

primero en el Registro, deberá inscribirse con anterioridad a cualquier título presentado posteriormente”.

#### **2.5.4. Principio de Especialidad**

En virtud de este principio los inmuebles y derechos inscritos o sujetos a inscripción en el Registro, deberán estar definidos y precisados respecto a su titularidad, naturaleza, contenidos y limitaciones o cargas. El inmueble u objeto, debe de identificarse, determinando sus linderos, describiéndolo técnicamente, expresar su naturaleza o destino del inmueble y su ubicación. En cuanto a la titularidad, los titulares de los derechos de dominio como el titular de las cargas o limitaciones que pesan sobre el inmueble deben de estar plenamente e inequívocamente identificados y por supuesto determinado, especificando su nombre y capacidad para actuar.

En cuanto a las cargas, limitaciones o gravámenes; es decir los derechos a favor de terceros, deben de especificarse, señalándose, determinando cuáles son sus modalidades y hasta donde perjudican para el disfrute del derecho de dominio. Este principio también es llamado de “Determinación o Resolución”, se refiere a la decisión de los hechos, actos o documentos inscribibles, registrando el historial completo de toda la documentación legítima presentada en el registro, pudiendo dar resultados jurídicos, o no causando ningún efecto jurídico.

#### **2.5.5. Principio de Tracto Sucesivo**

Este principio se encuentra directamente relacionado a la Prioridad Registral; y es el enlace constante en la transmisión del dominio, exige un orden en los asientos del folio real. En tal sentido, el que transmite un derecho debe de

tener facultades dispositivas para hacerlo. De lo anterior resulta que de los asientos existentes en el registro, relativos a un mismo inmueble, deberá existir una perfecta secuencia y encadenamiento de las titularidades del dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones y extinciones.<sup>69</sup>

Se le conoce también como “Tracto Continuo”, porque la registración no se produce de manera aislada sino conjuntamente unos asientos con otros, los cuales sirven para su debida confrontación entre sí, dándole paso así al requisito de la anterior inscripción, para que despaciosamente se vaya creando el respectivo historial jurídico, de los hechos, actos, contratos o derechos registrables, que permitan la secuencia continua de verificar la documentación inscrita en el registro.

Para que el titular del derecho, tenga el inscrito que le servirá de antecedente, para darle forma al nuevo documento legitimo a inscribir, sirviendo esta inscripción como referente para otro trámite registral en el futuro, anotándose así otros derechos u obligaciones, que no permitan su cancelación definitiva.

#### **2.5.6. Principio de Legalidad**

Con base en este principio, solamente se inscribirán en el Registro los títulos que reúnan los requisitos de fondo y forma establecidos por la ley. Este principio consiste en determinar que la función calificadora del registrador debe de vigilar la observancia de todos los preceptos jurídicos que sean aplicables al acto objeto de inscripción. El cual se refiere a que la

---

<sup>69</sup> Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad.

documentación presentada al Registro debe de ser legítima y correcta, para que pueda adquirir el derecho de inscripción, debe de pasar por varias etapas depuradoras del proceso de calificación, y después de ser examinado minuciosamente, desde la hora de la presentación, hasta aprobar la inscripción, finalmente pueda obtener la calidad de inscrito el instrumento jurídico. Asegura su legalidad en el desenvolvimiento técnico, científico, sus funcionarios especializados; por medio de los requisitos establecidos por esa entidad pública, a quienes se les adjudica la función calificadora de todos los instrumentos jurídicos, que se les delega confiadamente, la labor de registrar y en su defecto de observar el instrumento.

#### **2.5.7. Principio de Publicidad**

Consiste en la función específica del Registro, que es publicar lo que se inscribe o consta, por lo que en el Registro se inscriben títulos y se publican derechos y puede ser consultada por cualquier persona que tenga algún Interés para ello, esto es lo que se conoce como publicidad material; en cuanto a la publicidad formal consiste, en que la fe pública registral protege la apariencia jurídica que muestran sus asientos, contra impugnaciones basadas en la realidad jurídica extra registral. De tal suerte que la declaración judicial de nulidad de una inscripción, no perjudica el derecho que con anterioridad a esa declaración haya adquirido una persona que no ha sido parte en el contrato inscrito.

Este es uno de los más importantes del sistema registral, conocido como el principio de la Fe Pública Registral, siendo la publicidad la razón de ser y la finalidad de los registros, los cuales surgen para evitar o combatir el tráfico jurídico de los bienes, documentos, actos, hechos o derechos. El cual se encuentra regulado en el artículo 46 del Reglamento de la Ley de

Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, en relación del artículo 717 del Código Civil, el cual nos dice: “Que no será admitido en los Tribunales de la República, ni en las Oficinas Administrativas, ningún título ni documento que no esté registrado, el objeto de la presentación será de hacer valer algún derecho contra Tercero.<sup>70</sup>

La Fe Pública se manifiesta en los aspectos siguientes: El registro es puntual en beneficio del Tercero, lo que este anuncia es la verdad de los hechos, independientemente la realidad jurídica además de ser completo, ya que examina paso a paso la realidad jurídica, cuando hablamos de la fe registral, nos referimos al valor que la inscripción implica respecto a terceros, de acuerdo a este principio. No subsanando actos o contratos que de entrada son nulos, únicamente presenta al tercero la situación del derecho. De esta manera, si el registro se encuentra en común acuerdo con la realidad jurídica respecto al auténtico titular de los bienes o derechos, los hechos o actos que sean necesarios realizar positivamente, no habrá dificultades registrales ni extra registrales teniendo como fin establecer una coherencia entre la teoría y la práctica, ya que la finalidad es probar los extremos que garantizan la seguridad jurídica de los interesados.

## **2.6. Principios Registrales de origen Anglosajón**

El artículo 9 del Código de Comercio de los Estados Unidos de Norteamérica<sup>71</sup> manifiesta; que las operaciones con garantías se asimilan de la forma siguiente: En Garantías reales, que se convierten en todo tipo de

---

<sup>70</sup>Código Civil de El Salvador.

<sup>71</sup> Que no es una norma jurídica, sino una propuesta del gremio de abogados especialistas con el fin que los distintos Estados unifiquen su legislación sobre la base de ese texto. Gunther Hernán Gonzales Barrón, "Viejas y nuevas reflexiones sobre la ley de garantía mobiliaria"(Derecho y Cambio Social 10, N° 32 ,2013)

propiedad personal incluyendo cuentas por cobrar, equipo e inventario, según este artículo su contexto se basa en dos principios.

### **2.6.1. Principio de Buena Fe**

La contradicción es aparente en la medida que se debe favorecer la buena fe del tráfico jurídico de bienes muebles de modo que el adquirente dentro del giro ordinario de los negocios que ignora la existencia de una garantía sobre ese bien, lo debe adquirir libre de la garantía, sin que esa circunstancia signifique una liberación del deudor frente a su acreedor. Adicionalmente a esta adquisición de buena fe, el acreedor puede autorizar expresamente una enajenación por fuera del giro ordinario de los negocios del garante, autorización que liberaría el bien frente al adquirente, el artículo 58 LRGM,<sup>72</sup> protección al comprador o adquirente, la oponibilidad opera también respecto de las resoluciones judiciales, arbitrales o administrativas que conceden una preferencia en el pago respecto de un bien al afectarlo con ocasión de una deuda, según el artículo 80 y 81 LRGM, también debería de implementarse el “Registro Mobiliario de Contratos” cuando la garantía recaiga en bienes muebles no inscritos en un “Registro Jurídico de Bienes” con el fin de verificar la oponibilidad.

### **2.6.2. La Oponibilidad por Inscripción en el Registro de Garantías Mobiliarias**

La inscripción es el mecanismo de oponibilidad residual; por lo tanto, si ninguno de los otros dos resulta aplicable, en todo caso se podrá registrar

---

<sup>72</sup>Ley de Garantías Mobiliarias, (D.O. N°. 190, Tomo 401, del 14 de octubre de 2013). Kozolchyk, Boris. “Transfer of personal property by a non-owner: its future in light of its past” Tulane Law Review. (Volumen 61. Páginas 1506-1507. Junio 1987.)

garantía para lograr ese efecto, cualquiera de las partes podrá solicitar el registro de una garantía, siendo principalmente del interés del acreedor garantizado hacerlo, la ley incluso incluye la posibilidad de inscribir un contrato de garantía que aún no haya sido “otorgado”. La hipótesis es aplicable a eventos en los que existe incertidumbre en cuanto a la prelación que tendría la garantía sobre ese bien, por lo que como condición para la suscripción del contrato de garantía se podría pactar la inscripción, o incluso la obtención de una prioridad determinada. En todo caso, es claro que no se podrá hacer el registro sin el consentimiento del garante, para lo cual será suficiente el contrato de garantía firmado por las partes o una autorización expresa si el mismo aún no se ha suscrito.

#### **2.6.2.1. La Oponibilidad por la entrega de los Bienes**

Es aplicable para los casos de garantías con tenencia del acreedor, bien sea que la entrega se haga de forma directa al acreedor o a un tercero en calidad de depositario (siempre que así lo autorice el garante). Si no existe autorización para la entrega a un tercero, por ejemplo por no querer asumir los gastos del depósito, el acreedor podrá decidir tenerlos directamente o regresarlos al deudor garante, caso este último en el cual se deberá proceder al cambio de mecanismo de oponibilidad.<sup>73</sup>

#### **2.6.2.2. Cambio en la forma de Oponibilidad**

Es posible que se presente un cambio en el mecanismo utilizado para dar oponibilidad a la garantía sobre un bien o derecho. Es claro, que si la

---

<sup>73</sup> Fabio Andrés Bonilla Sanabria “El nuevo régimen legal de las garantías mobiliarias”, *Revista Emercatoria*, (2014) <http://www.emercatoria.edu.co/paginas/actualidad/mobiliarias.pdf>, p.15

garantía es con tenencia o control para el acreedor, no se requiere el registro sino el control o la entrega, sin embargo, si llegare a devolverse la tenencia o control del bien o derechos en garantía.

Resultaría entonces necesario acudir a la oponibilidad mediante registro para mantener los efectos de oponibilidad. En el cambio de mecanismo de oponibilidad no deberá entonces existir una solución de continuidad en cuanto a la existencia de alguno de ellos.

#### **2.6.2.3. Efectos de la Oponibilidad**

El efecto principal de inscribir las garantías en el registro, o de entregar su control o tenencia es el de establecer la prelación de una acreencia<sup>74</sup> sobre el bien afectado al momento de su ejecución. Un efecto adicional consiste en que el deudor principal o el deudor garante traten de impedir la posibilidad de admitir oposiciones frente a la ejecución de la garantía. Según el artículo 67 LRGM, oposición del deudor.<sup>75</sup>

#### **2.6.2.4. Derechos y obligaciones del Garante**

El acreedor podrá escoger en caso de venta o cesión de los bienes gravados, que estos se subroguen por el precio de la cesión o venta o por los dineros que se reciban, o mantener bienes por la misma cuantía, o perseguir los bienes objeto de la garantía en poder de quien los haya adquirido.”<sup>76</sup> Este derecho le competente totalmente al acreedor, quien está protegido por la ley secundaria en cuanto a recuperar el bien económico entregado al deudor de

---

<sup>74</sup> (De acreedor). Crédito, deuda que alguien tiene a su favor. Diccionario de la Lengua Española, 23<sup>a</sup> ed., (edición del tricentenario, en línea. Madrid: España, 2014)

<sup>75</sup> Bonilla Sanabria, “El nuevo régimen legal”, p. 16

<sup>76</sup>Ibídem

buena fe, existiendo para ello, la garantía mobiliaria, con la cual el acreedor podrá pagarse la deuda adquirida.

Para la protección de sus bienes pues es el objetivo principal de todo registro público e indirectamente el correcto funcionamiento de la economía reflejado en la seguridad jurídica al momento de contratar.

## **2.7. El registro y clases de Documentos Registrables**

### **2.7.1. Concepto de Registro**

El vocablo registrar, tiene su origen en latín *registum*, singular de *registorum* estas acepciones modernas se refieren exclusivamente a la acción y efecto de registrar<sup>77</sup>. Según Cabanellas, el registro es la oficina que se encarga de registrar actos y contratos de los particulares o de las autoridades correspondientes, es decir que son los indicados de resguardar los Libros en donde se anotan los hechos, actos, contratos o derechos de los particulares, dejando un registro de los asientos, anotaciones o inscripciones del mismo. Para Américo Atilio Cornejo, este lo ve desde un punto de vista amplio, donde se puede realizar una serie de trámites legales, de acuerdo a las necesidades de cada uno de los interesados, quien afirma que los registros son los organismos públicos, mediante los cuales se da a conocer a los particulares la publicidad jurídica.<sup>78</sup>En el Primer Congreso de Derecho Registral,<sup>79</sup> en su Carta de Buenos Aires, se estableció que: El Derecho Registral, integra el sistema jurídico con normas y principios propios de

---

<sup>77</sup>Alba López Arzola: “De Gobernanza y Transparencia los Paradigmas”, (Congreso Internacional de derecho registral: México, DF), <http://www.miguelcarbonell.com>.

<sup>78</sup> Atilio Cornejo, “Derecho Registral”, p. 6

<sup>79</sup>Ipra-Cinder: “Centro internacional de derecho registral”, IPRA-CINDER, 1° Congreso Buenos Aires, Argentina 1972, <http://ipra-cinder.info/congresos-cinder/congresos-antiores-2/i-congreso-internacional-buenos-aires-argentina/>.

derecho público y privado, que coexisten y funcionan armónicamente, constituyendo una disciplina independiente, de la cual el Derecho Registral Inmobiliario es una de sus principales ramas.

### **2.7.2. Clases de Documentos Registrales**

Los documentos o títulos registrales son:<sup>80</sup>

1) Traslaticios: parte del hecho de que se traspasa a otro el dominio, mediante la tradición, sin necesidad que medie el registro posterior, como ejemplo las Donaciones Revocables, las que según lo establece el Artículo 1117 del Código Civil quien recibe la donación adquiere las cosas donadas por medio de la tradición y contrae las obligaciones de Usufructuario, para que posteriormente y previa la muerte del causante, pueda llegar a ser dueño de las cosas donadas tal como lo señala el Artículo 1121 del mismo código.

2) Constitutivos: lo que caracteriza a este tipo de Registración es la creación de un derecho real nuevo, el cual no es independiente, si no que requiere de un antecedente ya inscrito, así para el caso el derecho de usufructo en donde existen dos derechos coexistentes los cuales son el nudo propietario y el de usufructo, en donde el propietario posee solamente la capacidad de disponer del bien inmueble no así de usarlo y gozarlo, ya que por voluntad propia ha cedido ése derecho que por ley le corresponde, teniendo en claro que una vez pasado el tiempo que dura el derecho de usufructo recupera totalmente sus facultades o sean el jusutendi (el usar la cosa), el jusfruendi (a todos sus frutos), el jusabutendi (la potestad de abusar), el jusdisponendi (la disposición del bien), y el jusvindicandi (el poder de reivindicar a un injusto poseedor).

---

<sup>80</sup>KellygrisselDerecho Registral.(blog)n 40 p. 17

3) Modificativos: Trata principalmente de que el propietario de un derecho real puede alterarlo, esto es así tanto ampliándolo como restringiéndolo. Ejemplo de esto puede ser en el caso del derecho de acrecer en las asignaciones testamentarias como lo señala el Artículo 1123 del Código Civil, por el cual varias personas llamadas a suceder a un mismo objeto en un testamento una de ellas falta, en consecuencia ese derecho de la persona que falta, puede ser incorporado al patrimonio de las personas presentes a suceder y por consecuencia aumentar su patrimonio propio. Otro caso sería la constitución del derecho de uso y habitación en el cual el propietario cede el derecho de gozar del bien inmueble por un tiempo limitado, tal como lo señala el Artículo 813 del Código Civil, asimismo puede convertir un bien inmueble al régimen de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos según el Artículo 73 de Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

4) Declarativos: La duda que recae sobre un derecho debe ser justificada probando su existencia ya sea por vía notarial o judicial.<sup>81</sup> Por ejemplo una herencia intestada como lo señala el Artículo 960 del Código Civil en relación con el Artículo 988 del mismo código y el Artículo 17 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias en donde la ley presume la voluntad del Causante y llama a las personas a suceder, pudiendo estas perfectamente efectuar las diligencias de aceptación de herencia ya sea vía notarial o judicial.

5) Reconocimiento: Este tipo de títulos se limita al reconocimiento de un derecho ya existente. En consecuencia al reconocerse lo que se hace es afirmar el derecho que se tenía con anterioridad, es así que esta clase de

---

<sup>81</sup>Ibídem

títulos viene a robustecer derechos que no estaban inscritos anteriormente a nombre de quien se le reconoce, ejemplo un Título Supletorio sobre predios rurales tal como lo señala el Artículo 16 y Siguietes de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias.

6) Extinción o Cancelación: este título se enmarca en la finalización o terminación de un Derecho existente. Por ejemplo la cancelación de una hipoteca tal como lo señala el Artículo 743 del Código Civil, en donde una persona habiendo adquirido una obligación y habiéndola terminado procede a cancelarla cuando dicho gravamen ha sido inscrito.<sup>82</sup> Habiendo enumerado uno a uno la forma de inscribir un documento o título, se puede decir que se tiene que seguir un orden cronológico registrativo, en cuanto al tipo de documento presentado, dándole certeza, seguridad y protección jurídica de los hechos, actos, documento y derechos que se pretendan hacer valer por medio de la inscripción.

## **2.8. Concepto y clasificación de los Bienes Muebles**

### **2.8.1. Concepto de Bienes Muebles**

Para poder dar una mejor explicación de lo que significa bien mueble; es necesario establecer la distinción entre cosa, bien y Bien mueble, para lograr un total entendimiento del desarrollo del tema. Primeramente se conceptualiza como Cosa: “son todos los objetos corporales u otras entidades naturales susceptibles de apropiación y utilización”.<sup>83</sup>Cosa: “en su acepción máxima comprende todo lo existente, de manera corporal e

---

<sup>82</sup> Ibídem p. 18

<sup>83</sup>Antonio de la Esperanza Martínez Radio, “Los Bienes”,2da., (Edición Italiana, Bosch, Barcelona, 1961), p. 21.

incorporal, natural o artificial, real o abstracta”, esta es la apreciación de Guillermo Cabanellas de Torres, es decir que es todo objeto tangible con un valor determinado que puede ser intercambiable y cubrir ciertas necesidades económicas pudiéndolo dar en pago por una prestación jurídica.<sup>84</sup>

En cambio, el Bien, es todo aquello que ofrece o da utilidad al hombre. En un sentido técnico jurídico se puede establecer que existe bien en Sentido amplio, que es todo aquello merecedor de protección por parte del sistema jurídico; ejemplo: la vida, salud, familia, patrimonio, etc. Y en Sentido patrimonial, refiriéndose a todo aquello susceptible de apropiación particular, además de poder ser enajenado por las formas previstas por la ley. Ahora entrando en materia, se debe definir por lo que representa en el tráfico jurídico los bienes.

El autor Martínez Radio, lo define de la forma siguiente: bienes Muebles: son todos aquellos que dan utilidad con su movilidad, como por ejemplo: el dinero, los muebles de casa, los títulos de crédito, sean útiles por medio de la circulación en el mercado.<sup>85</sup> Constituyendo estos bienes, el paso accesorio a los bienes inmuebles. Esta inclusión permite, por ejemplo, el financiamiento de maquinaria adherida al suelo, o cosecha, sin incurrir en los costos más altos de hipotecar la tierra. Cabanellas, lo define de una forma abstracta pero concisa y manifiesta lo siguiente:

Bienes Muebles: son los que sin alteración alguna pueden trasladarse de una parte a otra. Es decir que se pueden mover fácilmente sin que sufran cambios en su estructura el bien, objeto de la garantía mobiliaria.

---

<sup>84</sup> Guillermo Cabanellas De Torres, “Cosa” Diccionario Jurídico Elemental, (Heliasta S.R.L., 1979).

<sup>85</sup> Martínez Radio, “Los Bienes”, p. 130

Diferencia entre cosa y bien: considerando la cosa como entidad objetiva sobre la que se ejercita el derecho subjetivo, y la segunda se manifiesta como un interés que constituye el contenido del derecho subjetivo, puede ser útil para explicar la coexistencia de una pluralidad de derechos subjetivos respecto a la misma cosa.

## **2.8.2. Clasificación de los Bienes Muebles**

Existe una diversidad de clasificaciones de bienes, por los diferentes criterios doctrinarios, así los más relevantes para la investigación, se clasifican de la manera siguiente:

### **2.8.2.1. En razón a su Corporeidad, Corpóreos o Incorpóreos**

Bienes Corpóreos o Corporales: son aquellos que ocupan un lugar en el espacio y pueden ser percibidos por los sentidos, y bienes Incorpóreos o Incorporales: son aquellos que no ocupan un lugar en el espacio, ni pueden ser percibidos por los sentidos y son creación de la inteligencia e imaginación humana.

### **2.8.2.2. Por razón a su movilidad, Muebles e Inmuebles**

Bienes Muebles: son aquellos que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya sea por sí mismos o por una fuerza exterior, así como los derechos y acciones que tienen por objeto cosas muebles o cantidades exigibles por acción personal y aquellos cuyo destino sea, al ser separados de un inmueble, adquirir el carácter de muebles. Y los bienes Inmuebles: son los que no pueden trasladarse de un lugar a otro, así como los derechos reales

sobre inmuebles y aquellos que, siendo muebles por su naturaleza, son considerados inmuebles por el destino que de ellos se hace.

#### **2.8.2.3. Por razón a su Propiedad, Particulares y del Poder Público**

Bienes Propiedad de los Particulares: son todas las cosas cuyo dominio pertenece a los particulares y de las que no puede aprovecharse ningún otro sin consentimiento del dueño o autorización de la Ley. Los bienes del Dominio del Poder Público: son todos los que pertenecen a la Federación, Distrito Federal, Estados o Municipios; estos se dividen en aquellos de uso común, los destinados al servicio público, y los bienes propios.

#### **2.8.2.4. En razón a su Trasmisión, Enajenables e Inalienables**

Bienes Enajenables: son aquellos susceptibles de ser transmitidos, por regla general todos los bienes pueden ser transmitidos, y bienes Inalienables: son todos los que no pueden ser transmitidos y solamente la ley les puede dar este carácter.<sup>86</sup>

#### **2.8.2.5. Por su utilidad, Fungibles y no Fungibles**

Bienes Fungibles: son aquellos que pueden ser substituidos por otros del mismo género, calidad y cantidad, teniendo igual poder liberatorio, y bienes no Fungibles: son aquellos que tienen una individualidad propia, por lo que no pueden ser substituidos por otros un claro ejemplo se puede mencionar el dinero, artículos del mismo género y especie que están en establecimientos comerciales a la venta.

---

<sup>86</sup>Antonio de Ibarrola, "Cosas y Sucesiones",( Editorial Porrúa, Av. República Argentina 15, México 2004)p. 203-258

#### **2.8.2.6. En razón a su duración, Consumibles y no Consumibles**

Bienes Consumibles: son aquellos que no puede uno servirse en su uso natural sin que se agoten un ejemplo de estos seria el dinero o los alimentos, y bienes no Consumibles: son aquellos que permiten un uso prolongado. Un buen ejemplo de ello pueden ser un inmueble o un automóvil.

#### **2.8.2.7. Por su divisibilidad, Divisibles e Indivisibles**

Bienes Divisibles: son aquellos que pueden ser reducidos en partes, sin que por ello se altere sensiblemente su forma, esencia o valor, y bienes Indivisibles: son aquellos que no pueden ser partidos física o intelectualmente en porciones distintas, de tal manera que cada parte forme un todo independiente de los demás. El ejemplo típico es el dinero que puede abonarse en cuotas, o la tierra que puede fraccionarse en lotes o las cantidades de cosas como cuando compramos 10 Kg. de trigo; y puede ser entregado, por ejemplo, de a 1 Kg. por mes, o una pieza de tela, que puede venderse por metros.

#### **2.8.2.8. Por su existencia real o posible, Presentes y Futuros**

Bienes Presentes: son aquellos que tienen una existencia actual por ejemplo un automóvil, un bien inmueble, y bienes futuros: son aquellos que no existiendo en la actualidad, es probable que lleguen a existir.

Por ejemplo una cosecha de un bien inmueble que está siendo cultivado se dice que es posible o futuro porque depende de varios factores externos a que se produzca el posible bien, por tanto, es un poco incierto que origine el bien.

### **2.8.2.9. Por La intensidad que intervienen en la relación jurídica, Principales y Accesorios**

Bienes Principales: son aquellos que tienen una existencia propia e independiente, por ejemplo el mutuo que es un contrato que se da entre acreedor y deudor por acuerdo bilateral de una prestación monetaria en donde uno entrega un bien fungible a otro en un plazo para pagarlo y bienes Accesorios: son aquellos que requieren de otro bien principal para existir, un ejemplo de esto tomando como referencia el contrato de mutuo se le anexa como contrato accesorio la hipoteca el cual consiste en gravar un bien inmueble como garantía para el cumplimiento del préstamo solicitado en el mutuo. La importancia de definir clasificaciones de los bienes consiste en que bienes pueden inscribirse en un Registro Público, y poder así lograr seguridad jurídica de los adquirentes.

## **CAPITULO III ANÁLISIS JURÍDICO DE LA LEY DE GARANTÍAS MOBILIARIAS Y OTRAS LEYES DE LA LEGISLACIÓN SALVADOREÑA**

El objetivo de este capítulo es realizar un estudio jurídico de las diferentes normativas vigentes para establecer su relación con la Ley de Garantías Mobiliarias y como intervienen en su estructura normativa

### **3.1. Análisis Constitucional respecto de la Ley de Garantías Mobiliarias**

El Artículo 2<sup>87</sup> de la Constitución establece el derecho a la propiedad, como el derecho a adquirir bienes de cualquier naturaleza, siempre y cuando no transgreda la ley; en ese orden de ideas, la persona puede disponer libremente de sus bienes conforme a la ley según el artículo 22<sup>88</sup> de la Constitución y así mismo, no puede ser privada del derecho a la propiedad de esos bienes sin previamente ser oída y vencida en juicio. Al establecer la propiedad de esos bienes, bajo un justo título, el Estado debe garantizar ese derecho bajo un régimen de control, en este caso, bajo un registro público, poniendo así a disposición de la personas el manejo de sus bienes pero brindándole seguridad jurídica al realizar su derecho de libertad de contratación consagrados en el artículo 23<sup>89</sup> de la Constitución.

---

<sup>87</sup> Art. 2. Toda persona tiene derecho a la vida, a la integridad física y moral, a la libertad, a la seguridad, al trabajo, a la propiedad y posesión, y a ser protegida en la conservación y defensa de los mismos. Constitución de El Salvador

<sup>88</sup> Art. 22.- Toda persona tiene derecho a disponer libremente de sus bienes conforme a la ley. La propiedad es transmisible en la forma en que determinen las leyes. Habrá libre testamentifacción. *Ibíd.*

<sup>89</sup> Art. 23. Se garantiza la libertad de contratar conforme a las leyes. Ninguna persona que tenga la libre administración de sus bienes puede ser privada del derecho de terminar sus asuntos civiles o comerciales por transacción o arbitramento. *Ibíd.*

El orden económico debe responder principalmente al principio de justicia social, promoviendo el desarrollo económico y social mediante el incremento de la producción, la productividad y la racional utilización de los recursos consagrado en el artículo 101<sup>90</sup> inciso segundo de la Constitución; es decir, el Estado promoverá el desarrollo de la persona al reconocerle la propiedad en sus diversos tipos y garantizándosela bajo un registro público y logra así el bienestar económico establecido el artículo 1 de la Constitución como fines del Estado.

### **3.2. Análisis Jurídico de la Ley de Garantías Mobiliarias y del Código Civil**

Es necesario conocer lo que significa el concepto Prenda, según el autor Guillermo Cabanellas de Torres<sup>91</sup> es: un Contrato y derecho real por los cuales una cosa mueble se constituye en garantía de una obligación, con la entrega de la posesión al acreedor y derecho de éste para enajenarla en caso de incumplimiento y hacerse pago con lo obtenido; y la Prenda sin desplazamiento es la que se denomina garantía real mobiliaria cuando el objeto que la constituye permanece en poder del deudor.

Según el Código Civil salvadoreño en el artículo 2134, lo establece de la manera siguiente: “Por el contrato de empeño o prenda se entrega una cosa mueble a un acreedor para la seguridad de su crédito. La cosa entregada se

---

<sup>90</sup> Art. 101. El orden económico debe responder esencialmente a principios de justicia social, que tiendan a asegurar a todos los habitantes del país una existencia digna del ser humano. El Estado promoverá el desarrollo económico y social mediante el incremento de la producción, la productividad y la racional utilización de los recursos. Con igual finalidad, fomentará los diversos sectores de la producción y defenderá el interés de los consumidores. Ibid.

<sup>91</sup> Cabanellas De Torres, “Diccionario Jurídico Elemental”.

llama prenda. El acreedor que la tiene se llama acreedor prendario”<sup>92</sup>. Clemente Soto hace otra importante aportación quien sostiene que es: “un contrato real accesorio en virtud del cual el deudor o un tercero entrega al acreedor una cosa mueble, enajenable y determinada para garantizar el cumplimiento de una obligación principal concediéndole, además, derecho de persecución, venta y preferencia en el pago para el caso de incumplimiento, con la obligación de devolver la cosa recibida, una vez que se cumpla la obligación”<sup>93</sup>. También se puede mencionar que la prenda como tal es un derecho real constituido sobre un bien mueble enajenable para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.

Al hacer un breve análisis de la prenda se establece que es un objeto mobiliario con un valor significativo en el mercado jurídico, según sea el caso, estos contratos son realizados por medio de un documento legal ante notario, en donde consta la voluntad de los particulares y que posteriormente debe de presentarse al registro correspondiente para su debida inscripción; y además es perseguible por la deuda ocasionada, no se queda en manos de quien no deba tenerlo sino que el acreedor se paga con ella la deuda obtenida para seguridad de su crédito, ya que esta acción es protegida legalmente el de proceder a apoderarse de la misma, si el deudor principal no cumple con la obligación garantizadora; semejante es la solución de la garantía mobiliaria porque ella regula esta situación donde el bien mueble dado en garantía es ejecutable por el acreedor garantizado, quien no pierde económicamente pues recupera la cosa mueble la cual posteriormente pondrá en subasta pública y así pagarse preferentemente con el producto subastado. Ambos contratos aunque ingresen de diferente manera a los

---

<sup>92</sup> Código Civil.

<sup>93</sup> BANES: “Bufete de abogados y notarios de El Salvador” BANES, (blog)Colorado Servellón, Néstor Alexander, <http://banessv.blogspot.com/>

registros competentes poseen características similares que son las siguientes:

- 1) contratos conmutativos, ya que generan obligaciones para ambas partes, puede ser otorgado por un deudor o por un tercero en garantía de un crédito ajeno a él.
- 2) Es indivisible, ya que si la obligación principal que le dio origen a la prenda o bien mueble no está totalmente cumplida, el contrato de garantía o accesorio se mantiene hasta que aquella no haya sido totalmente saldada.

La Ley de Garantías Mobiliarias, establece en su interior las prácticas jurídicas del mercado moderno, naciendo con la brillante idea de hacer más fácil el tráfico jurídico de la garantía mobiliaria entre los particulares, que en este caso es la cosa dada en prenda con o sin desplazamiento, según esta ley la garantía mobiliaria, establece lo siguiente en el artículo 4 “La garantía mobiliaria es el derecho real constituido por un deudor garante y a favor de un acreedor, para garantizar el cumplimiento de una o varias obligaciones tuyas o de un tercero”.<sup>94</sup> Al analizar este punto nos damos cuenta que no hay diferencia entre éste artículo y los artículos 2134 y 2138 del Código Civil, refiriéndose el primero al acreedor prendario, el segundo al deudor y al tercero.

Esta iniciativa de ley viene a beneficiar a los más necesitados, en el sentido de que no solo pueden dar en garantía un bien inmueble, sino que se amplía el mercado jurídico para garantizar la transacción por medio de dar en garantía un bien mueble incluso que sea de su uso cotidiano, es decir que el interesado sigue utilizando esa herramienta de trabajo con la cual el deudor

---

<sup>94</sup> Ley de Garantías Mobiliarias. Decreto Legislativo.

garantiza la obligación adquirida con el acreedor, o con un tercero interviniente. Operando en este caso principalmente el principio de buena fe, donde lo que haya sido pactado entre los interesados sea realmente la verdad, por medio del llenado de varios formularios registrales en el sistema electrónico online, iniciando con el ingreso de la llave que es el número de Identificación Tributaria, obteniendo posteriormente la clave confidencial de acceso electrónico al Sistema del Registro de Garantías Mobiliarias, el cual garantiza la inscripción en dicho registro, el trámite demora aproximadamente 15 minutos, realizado por el acreedor, quien al completar el expediente electrónico pasa a la segunda fase, que es la concretización de la obligación de que el acreedor proceda a realizar la transferencia con la entrega del dinero al deudor.<sup>95</sup>

Como se manifiesta anteriormente éste garantizará la obligación con la cosa dada en prenda, ya sea que la haga efectiva al acreedor o a un tercero, con la cual pagará la totalidad de la deuda, los sujetos antes mencionados conservaran dichos bienes en calidad de depósito y en buen estado, en el caso específico de la garantía con desplazamiento, pero si fuese lo contrario es decir la garantía sin desplazamiento, se refiere a que el bien mueble lo conservará el deudor garante quedando como depositario y beneficiario de los mismos e inscribiéndola para que surta efectos frente a terceros intervinientes en el trámite jurídico. En este tipo de transacciones existen tres sujetos procesales que son: el acreedor, el deudor y el tercero o depositario, cada uno cumple un papel importante de responsabilidad, tal es el caso del acreedor quien es el que aportara el bien dinero para suplir una necesidad urgente, el deudor garante, por su parte es el que dará en garantía la cosa mueble, en buen estado y de buena fe, y el tercero actuará como depositario

---

<sup>95</sup>Ibídem

de bienes corporales para su guarda y cuidado exclusivo, que posteriormente devolverá cumpliendo así con su obligación.

### **3.3. Análisis Jurídico de la Ley de Garantías Mobiliarias y del Código de Comercio**

Uno de los fines de la Ley de Garantías Mobiliarias es que mediante ella, el Estado promueve el desarrollo económico y social logrando una economía sólida, a través del establecimiento de un régimen uniforme de procedimientos ágiles, transparente, seguro y económicamente accesible; ya que, que si bien en la legislación civil y mercantil se contemplan diversidad de especies de garantías mobiliarias, la regulación de su registro y ejecución, es diversa. Provocando un desconcierto al momento de la aplicación del régimen jurídico a proceder, es decir, existe una dualidad en el procedimiento a seguir de una garantía mobiliaria. Al no tener una idea clara de cuál régimen jurídico aplicar, se encuentran con interrogantes tales como: ¿Cuáles son las garantías a inscribir?, ¿Dónde se inscribirá la garantía mobiliaria? Y cuando la aplicamos en relación al Registro de Comercio se toma a consideración: ¿Cuándo debo inscribirla en el Registro de Comercio o en el Registro de Garantía Mobiliaria o en ambos? El Código de Comercio se tiene como primera problemática a tratar en el artículo 2,<sup>96</sup> de la Ley de Garantías Mobiliarias donde se funda su alcance y aplicación; se establece que será aplicable a la constitución y ejecución de todo tipo de acciones sobre cosas mercantiles, entre otros bienes; así mismo será aplicable a toda

---

<sup>96</sup>Alcance y Ámbito de Aplicación de la Ley Art. 2.- Esta Ley será aplicable a la constitución, registro, publicidad, cancelación o realización de garantías mobiliarias sobre obligaciones de toda naturaleza, presentes o futuras, determinadas o determinables, y a la constitución y ejecución de todo tipo de acciones, derechos u obligaciones sobre bienes corporales, bienes incorporales, cosas mercantiles, derechos, acciones u obligaciones de otra naturaleza que se encuentren garantizadas con bienes muebles o cosas mercantiles. Ley De Garantías Mobiliarias, Asamblea Legislativa.

clase de obligaciones que se encuentre garantizadas con cosas mercantiles la ley de garantía mobiliaria hace un listado a de bienes susceptible de gravámenes y contratos que son afectados por el funcionamiento del registro en el sentido que, al momento de realizar la inscripción para obtener la prelación sobre ese crédito se establece que Registro de Garantías Mobiliarias se inscribirá, por su naturaleza de especialidad.

Se debe determinar que es una obligación presente y futura, determinada o determinable, bienes corporales e incorporeales, cosas mercantiles, bienes muebles<sup>97</sup> porque se debe establecer de la manera más clara y precisa, las características esenciales del bien para completar correctamente el formulario electrónico, pues se debe recordar que el Registro de Garantías Mobiliarias trabaja totalmente con una base de datos electrónica cerrada para la seguridad de los datos de los usuarios. La base de datos que mantiene dicho registro se conforma con datos personales de deudores a la que solo se puede acceder teniendo una cuenta.

La Ley de Garantías Mobiliarias estará sujeta a ofrecerse como garantías mobiliarias las cosas mercantiles; por ser una disposición de carácter especial, prevalece según el artículo 86<sup>98</sup> sobre las demás leyes. El artículo 5 del Código de Comercio considera como cosa mercantil: las empresas de carácter lucrativo y sus elementos esenciales, los distintivos mercantiles y las patentes y los títulos valores, por ejemplo, cheque pagare bonos y demás regulados en el Código de Comercio.

---

<sup>97</sup>Tema que ya fue abordado en el 2.4.2 del capítulo anterior

<sup>98</sup> Prevalencia Art. 86. En el ámbito de su aplicación, las presentes disposiciones por su carácter especial, prevalecerán sobre cualquier otra que las contraríen; y aquello que no haya sido regulado de manera expresa en la ley y su Reglamento, podrá suplirse por las leyes y reglamentos que les sean aplicables. Se mantendrán su prelación de conformidad con las inscripciones que consten en los registros respectivos. Ley de Garantías Mobiliarias. Asamblea Legislativa.

Según la doctrina entiende por empresa o negocio mercantil la organización de una actividad económica que se dirige a la producción o al intercambio de bienes o de servicios. Esta definición comprende no sólo la actividad comercial o industrial, sino también la actividad de consumo; esto se aplica a los negocios agrícolas.

Se consideran como empresas comerciales, primero, las industriales dirigidas a la producción de bienes o servicios; segundo, las que realizan una función de intermediación en la circulación de los bienes; tercero, las empresas de transporte; cuarto, las de la banca y seguros; y quinto, aquellas que realizan una actividad auxiliar a las anteriores.<sup>99</sup>

Es necesario hacer la distinción de cada una de ellas para establecer de qué manera se relaciona las diferentes normativas, en este caso, el Código de Comercio. En ese orden de ideas, el artículo 555 del Código de Comercio que la empresa su naturaleza es de un bien mueble <sup>100</sup> y es susceptible de hipoteca como gravamen<sup>101</sup> según los artículos 1551 y 1552 del mismo cuerpo normativo que recae sobre ella; es decir, que las empresas mercantiles por su unidad de destino en base al principio de difícil ocultación por el cual se caracterizan la empresa se inscribirá en el registro como un

---

<sup>99</sup>Francisco Ignacio Quevedo Coronado, Derecho mercantil (México: Pearson Educación, 2008). 35

<sup>100</sup>Art. 555. La empresa mercantil es un bien mueble. La transmisión y gravamen de sus elementos inmuebles se rige por las normas del derecho común. código de comercio asamblea legislativa, <http://www.asamblea.gob.sv/eparlamento/indice-legislativo/buscador-de-documentos-legislativos/código-de-comercio>.

<sup>101</sup>Art.1551. podrán hipotecarse las empresas mercantiles y las naves. Las hipotecas sobre naves se registrarán por leyes especiales de comercio marítimo; a falta de éstas, les serán aplicables, en lo pertinente, las disposiciones del Código Civil referentes a la hipoteca. Art. 1552. En la hipoteca sobre empresa mercantil se entenderán comprendidos todos sus elementos, sin necesidad de descripción nominal. Esta hipoteca se inscribirá en el Registro de Comercio y le serán aplicables, en lo pertinente, las disposiciones legales referentes a la prenda sin desplazamiento que garantiza los créditos a la producción lbíd.

derecho real hipoteca o de garantía ya que no es claro puede darse la confusión en que registro público deberá hacerse la inscripción .

El Centro Nacional de Registro mediante la Dirección de Registro de Comercio<sup>102</sup> es el encargado de legalizar, sistematizar y publicitar la información mercantil; a través de tres rubros:

1) Matriculas de Empresas: como su nombre lo indica este rubro se encarga en el asiento y la respectiva constancia de la matrícula de la empresa y el registro de sus locales, y as u vez acredita la calidad de comerciante y la titularidad sobre la empresa mercantiles; además, la obtención de la matrícula de la empresa y sus respectivas renovaciones anuales.

2) Balances: en este rubro como obligación del comerciante, es depositar anualmente el balance general de la empresa, el estado de resultado y cambios de patrimonio correspondiente al ejercicio del balance general.

3) Documentos mercantiles: en este rubro queda comprendidos todo acto o contrato con una actividad mercantil, calificando su legalidad conforme a las leyes, para que puedan: originar derechos o situaciones jurídicas, garantizar la publicidad formal a los actos o contratos mercantiles, dar eficacia jurídica a los títulos inscritos frente terceros, y proteger su buena fe, asegurando la verdadera situación de los derechos que sirvan de base a los actos de comercio que ejecuten. En este rubro es competente a la

---

<sup>102</sup>Centro Nacional de Registros Institución Oficial encargada de proveer información por medio de sistemas Registrales, Catastrales, Cartográficos y Geográficos.», Centro Nacional de Registros, accedido 9 de junio de 2016, <http://www.cnr.gob.sv>.

investigación, ya que dentro de los servicios<sup>103</sup> que ofrecen están: los créditos a la producción y créditos prendarios, la prenda sin desplazamiento, y la transferencia, arrendamientos, hipotecas y embargo sobre naves y empresas mercantiles.

En razón a la cosa mercantil como lo es el signo mercantil y las patentes que menciona el artículo 5 del código de comercio romano II, según la ley de marcas y otros signos distintivos artículo 2 se debe hacer una diferenciación entre los distintivos mercantiles y las patentes :

Signo distintivo: cualquier signo que constituya una marca, una expresión o señal de publicidad comercial, un nombre comercial, un emblema, una indicación geográfica o una denominación de origen; y las patentes hacen referencia al privilegio de explotar en forma exclusiva un invento o sus mejoras.

También recibe el nombre de patente el documento expedido por el Estado donde se reconoce y se concierne tal derecho de exclusividad. De la misma manera, una persona que realice una invención, tiene el derecho exclusivo de explotarla en su provecho, por sí o por otros con su permiso<sup>104</sup>.

La naturaleza del derecho de autor es la protección al uso de un tercero de un signo distintivo o patente para su lucro, en ese contexto ¿cuál sería la razón de dar en garantías los distintivos mercantiles y las patentes? Un ejemplo de esta situación sería otorgar en garantía una marca, para que el acreedor garantizado sienta confianza de aceptarla por parte del deudor.

---

<sup>103</sup> *Ibid.*

<sup>104</sup> Quevedo Coronado, Derecho mercantil 37.

### **3.4. Análisis Jurídico de la Ley de Garantías Mobiliarias y del Código Procesal Civil y Mercantil**

La función principal de Registro es brindar seguridad jurídica sobre los bienes inscritos en los mismos, sean bienes muebles o inmuebles, constituyendo un gravamen sobre estos bienes, una de las razones de la constitución de dichas cargas es que los bienes han sido utilizados como garantía de créditos, como es el caso de la hipoteca o la prenda.

La Ley de Garantías Mobiliarias, cuya finalidad es regular los créditos que sobre bienes muebles se efectúen, desde la inscripción de las garantías el Registro de Garantías mobiliarias hasta en caso de ser necesaria la ejecución de la deuda vencida y exigible. Proponiendo tres opciones al acreedor; según lo dispuesto en el Artículo 64 Ley de Garantías Mobiliarias, estableciendo que posteriormente de Inscrito un formulario de ejecución, así el acreedor tendrá la opción de elegir entre un proceso de arbitraje, un proceso extrajudicial ante notario, o un proceso judicial ante juez competente.<sup>105</sup>

Específicamente el procedimiento de ejecución judicial el Art. 79 LGM establece que si el acreedor de la garantía opta la ejecución de la misma por la vía judicial, el procedimiento que deberá de seguirse será de acuerdo a lo establecido en el derecho común, es decir lo que se expresa en la Código

---

<sup>105</sup> Art. 64.- Inscrito el formulario de ejecución, el acreedor garantizado podrá elegir entre un proceso de arbitraje, un proceso extrajudicial ante notario, o un proceso judicial ante juez competente. En los casos de contratos de adhesión, la opción del procedimiento notarial o arbitral, se deberá pactar entre las partes mediante una cláusula de libre discusión, separada de dichos contratos. Iniciado el proceso de ejecución ante notario, cualquiera de las partes podrá, en cualquier momento, antes del pronunciamiento definitivo, pedir la suspensión de la actuación notarial y que el expediente se devuelva al acreedor garantizado. El derecho de acudir ante la instancia judicial es irrenunciable por parte del deudor garante. Ley de Garantías mobiliarias- Asamblea Legislativa.

Procesal Civil y Mercantil.<sup>106</sup> La Ley de Garantías Mobiliarias no es precisa al respecto, pues siendo solo un único artículo es el que establece el procedimiento de ejecución judicial, pero de acuerdo al derecho común y atendiendo al criterio de supletoriedad del Código Procesal Civil y Mercantil, esto según el Artículo 20 CPCM, que establece que “en defecto de disposición específica en las leyes que regulan procesos distintos del civil y mercantil, las normas de este código se aplicarán supletoriamente.”

Este criterio de supletoriedad establece que se aplicara una determinada normativa en defecto o por falta de regulación en algún punto en otras leyes como es el caso que la ley especial o la Ley de Garantías Mobiliarias que no cuenta con procedimientos propios, teniendo en cuenta, que la solución de controversias suscitadas no forma parte de las funciones de un registro. Es el derecho común o el Código Procesal Civil y Mercantil salvadoreño al que se tiene que avocar.

En este orden de ideas el Código Procesal Civil y Mercantil, presenta una amplia gama de procesos para el cumplimiento de las pretensiones del demandante, el Artículo 239 CPCM expresa que las pretensión que se ventilen ante los Tribunales Civiles o Mercantiles<sup>107</sup>, y que no tenga señalada por la ley una tramitación especial, como es el caso de la ley de garantías mobiliarias como reza en el artículo 79 LGM, se seguirá lo establecido en el

---

<sup>106</sup> Art. 79.- Si el acreedor garantizado escoge el procedimiento judicial, éste deberá de seguirse según lo establecido en el Código Procesal Civil y Mercantil. Ley de Garantías mobiliarias Asamblea Legislativa.

<sup>107</sup>Art. 239.- Toda pretensión que se deduzca ante los Tribunales Civiles o Mercantiles, y que no tenga señalada por la ley una tramitación especial, será decidida en el proceso declarativo que corresponda por razón de la materia o por razón de la cuantía del objeto litigioso. Las normas de determinación de la clase de proceso por razón de la cuantía sólo se aplicarán en defecto de norma por razón de la materia. Pertenecen a la clase de los procesos declarativos: El proceso común y El proceso abreviado. Código Procesal Civil y Mercantil-Asamblea Legislativa, Do 224 tomo381, del 27 de noviembre de 2008.

Código Procesal civil y Mercantil, pues la ley no posee un procedimiento especial o tramitación especial para la realización de la ejecución, solamente la solicitud mediante un formulario electrónico que deberá contener:

Nombre completo, domicilio, nacionalidad, Número de Identificación Tributaria y número del documento de identidad que permita la identificación del deudor garante y del acreedor garantizado y direcciones electrónicas, si las tuviesen.

Si se tratare de sociedades, deberá constar la denominación o razón social, su Número de Identificación Tributaria, nacionalidad y domicilio. El nombre completo, Número de Identificación Tributaria, número del documento de identidad respectivo y relación de la personería del representante legal o apoderado de la sociedad, para lo cual bastará citar los números de inscripción bajo los cuales se encuentran registrados los documentos respectivos en el Registro de Comercio, estando facultado el Registro para asignar un Número Único de Identificación, tratándose de sociedades;

Debe estipularse la causa de la inscripción, especificando si se trata de la inscripción original, o de la modificación, prórroga, cancelación, extinción o de la ejecución, una descripción de los bienes muebles garantizadores, que podrá ser genérica o específica.

Si se trata de una garantía mobiliaria específica para la compra, (GEC)<sup>108</sup>, se tendrá que mencionar ese aspecto en especial, e identificar los bienes adquiridos, en forma que permita distinguirlos del activo general del deudor garante. La Garantía Específica para Compra (GEC): Es una garantía

---

<sup>108</sup> Ley de Garantía Mobiliaria artículo 3 literal m.

privilegiada sobre bienes muebles específicos, otorgada a favor de un acreedor, cuyo préstamo financia directamente su adquisición, aun cuando dichos bienes pertenezcan a una categoría de bienes previamente gravados, tales como los inventarios.

En el caso de bienes por incorporación o destino, se deberá identificar el tipo de bienes de que se trate, así como el número de inscripción, o en su defecto, la ubicación e identificación precisa del inmueble y el nombre de su propietario o poseedor, así como donde estos bienes radican o se espera que radiquen.<sup>109</sup>, fecha y hora exacta de recepción de la solicitud de inscripción, agregadas por proceso electrónico en el Registro.

En el caso más preciso para la ejecución se atenderá Art. 63 LGM el cual estipula que deberá contener el Formulario Registral de Ejecución conteniendo como mínimo lo siguiente:

- 1) Una descripción de la causa que produce el incumplimiento por parte del deudor garante.
- 2) Número de inscripción del formulario registral de la garantía mobiliaria por la cual se intenta la ejecución, con su fecha de inscripción.
- 3) Declaración del monto de capital adeudado, más los intereses pactados en el contrato devengados durante la vigencia del crédito o créditos garantizados.

El formulario de ejecución según lo dispuesto en los artículos 62 da paso a lo establecido en el artículo 63 de la LGM, que cualquier controversia siempre

---

<sup>109</sup> Ley de Garantías Mobiliarias. Artículo 45

que verse sobre la materia, será decidida en sede judicial, en este sentido pudiendo ser ventilados en procesos declarativo común artículo 276 y siguientes, proceso abreviado artículo 418 y siguientes o en los diferentes tipos de procesos especiales artículo 457 y siguientes todos del Código Procesal Civil y Mercantil de acuerdo a la materia o por razón de la cuantía del objeto del litigio, en este sentido la ley no es clara en cuanto que procedimiento se debe seguir exactamente, pero teniendo en cuenta de la fuente de nacimiento de la obligación sería un crédito el documento base de la acción daría lugar a promover un juicio ejecutivo que no está establecido expresamente en la Ley de Garantías Mobiliarias .

## CAPITULO IV DERECHO COMPARADO

El propósito de este capítulo es dar a conocer la normativa internacional en lo concerniente a la garantía mobiliaria y el respectivo sistema registral establecido en cada país, analizando los principios registrales que rigen a las diferentes instituciones.

### 4.1. Chile

El sistema registral de Chile es un intermedio entre el francés y el alemán, ya que no garantiza y ni prueba el dominio, ni la legalidad de los actos que se inscriben referente al francés; en el caso del alemán, la inscripción es necesaria para transferir el dominio<sup>110</sup>

Los principios reconocidos en el Sistema Registral Chileno son; Principio de Inscripción: En lo referente al sistema chileno el principio de inscripciones tiene algunas limitaciones: La inscripción no tendrá más valor que el de la simple tradición<sup>111</sup>, la limitación se encuentra, en el sistema chileno, en la puesta en práctica integralmente; ya que en la actualidad el registro no constituye fuente de derechos reales, dado que la inscripción no tiene valor o efecto constitutivo, sino es que es meramente declarativo.

La voluntariedad de la inscripción, ya que hay casos de opción de inscribir, de instituciones como los arrendamientos y las servidumbres, entre otras. Aunque Chile se suma a la declaración de la Carta de Buenos Aires, donde establece el principio de inscripción común a todos los Sistemas registrales y

---

<sup>110</sup>Ipra-Cinder: "Centro internacional de derecho registral".

<sup>111</sup>Ibíd.

su base fundamental de la cual se derivan sus efectos, tipificación y características

Principio de Publicidad Registral: Este principio está consagrado en el artículo 49<sup>112</sup> del Reglamento de Registro Conservatorio de Bienes Raíces, donde dispone que los Registros son esencialmente públicos y permite a cualquier persona consultarlos y obliga al conservador<sup>113</sup> a otorgar cuantas copias y certificaciones se requiera, judicial o extrajudicialmente, respecto a lo que consta en sus Registros; la crítica a este principio radica en la deficiencia organizativa y técnicas registrales provocando el deterioro de planos, índices y Registros debido a la constante manipulación. Otra limitante es por la adopción de folio personal y no del folio real que se convierte en una imposibilidad de ubicar el bien por su ubicación material y por su nombre.

Principio de Legitimación Registral: Este principio aunque no se encuentra expresamente consagrado, está implícito en el artículo 13<sup>114</sup> del Reglamento Conservatorio en el cual el conservatorio<sup>115</sup> se encuentra investido de una potestad Calificadora, respecto a los títulos presentados para la inscripción.

Principio de Fe Pública Registral: Este principio no está consagrado en el Sistema Chileno, aunque es fundamental, ya que se critica la eficiencia del

---

<sup>112</sup>Art. 49. En orden a la guarda de los Registros incumben a los Conservadores los mismos deberes y obligaciones que a los escribanos. Son, no obstante, esencialmente públicos todos ellos; por consiguiente, es permitido a cualquiera consultarlos en la misma oficina y tomar los apuntes que crea conveniente. BCN: "Biblioteca del congreso de Chile", BCN, dto-s/n 24-jun-1857 ministerio de justicia, <https://www.leychile.cl/navegar?idnorma=255400>.

<sup>113</sup> Art. 446. Son conservadores los ministros de fe encargados de los registros conservatorios de bienes raíces, de comercio, de minas, de accionistas de sociedades propiamente mineras, de asociaciones de analistas, de prenda agraria, de prenda industrial, de especial de prenda y demás que les encomienden las leyes. *Ibíd.*

<sup>114</sup>Art. 13. El Conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones: deberá, no obstante, negarse, si la inscripción es en algún sentido legalmente inadmisibles *Ibíd.*

<sup>115</sup> Los Conservadores cumplen funciones asignadas por la ley en su calidad de ministros de fe pública. IPACINDER, el sistema registral chileno .

mismo y por ello no es consagrado en su Legislación Civil.<sup>116</sup> Un ejemplo de la ausencia de este principio se puede apreciar claramente por la clausura de estilo,<sup>117</sup> que surge en los contratos de compraventa.

**Principio de Consentimiento:** Este principio se traduce en que debe figurar en el título inscribible y emanar de aquel a quien afectara dicha inscripción.

**Principio de Prioridad Registral:** Respecto de este principio se entró en duda de su efectiva consagración; pero marcando su clara existencia haciendo mención a la prioridad que confiere al título que primero ingresa al Libro Repertorio, que una vez calificado adecuadamente, tiene efectiva preeminencia para ingresar al Registro consagrado en el artículo 17<sup>118</sup> del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.

**Principio de Rogación:** Este principio deja en evidencia, la pasividad del Conservador, quien, excepcionalmente, puede actuar de oficio; pues por regla general, únicamente podrá hacerlo por solicitud de la parte interesada; una excepción es la del artículo 88<sup>119</sup> del Reglamento Conservatorio.

**Principio de Tracto Sucesivo:** Principio conocido como “de continuidad registral” y se ve consagrado su aplicación en la modalidad formal o de

---

<sup>116</sup> *Ibíd*em

<sup>117</sup> Es aquella que expresa que el vendedor debe responder del saneamiento por evicción, vale decir del hecho que el adquirente o comprador sea eventualmente privado del dominio de lo adquirido por medio de una sentencia judicial, sin distinguir entre la buena o mala fe. *ibíd*.

<sup>118</sup> Art. 17.- Convertida la anotación en inscripción, surte ésta todos los efectos de tal desde la fecha de la anotación, sin embargo de cualesquiera derechos que hayan sido inscritos en el intervalo de la una a la otra. *Ibíd*.

<sup>119</sup> Art. 88. La rectificación de errores, omisiones o cualquiera otra modificación equivalente que el Conservador, de oficio o a petición de parte, tuviere que hacer conforme al título inscrito, será objeto de una subscripción; y se verificará en el margen de la derecha de la inscripción respectiva, al frente de la designación modificada. *Ibíd*.

previa inscripción, que se traduce en el hecho que no se permite la inscripción de un derecho por el adquirente, si tal derecho no aparece inscrito a nombre del transferente regulado en el artículo 80<sup>120</sup> del Reglamento Conservatorio.

Principio de Legalidad Registral: En el Sistema Chileno otorga una especie de jurisdicción al conservador, con determinadas características: Jurisdicción de naturaleza voluntaria o no contenciosa, posee un carácter preventivo y provisorio y de naturaleza precaria, pues una vez reclamada la resolución o la actuación del conservador, cesa su participación, pasando a ser estricta competencia del Tribunal Ordinario, no pudiendo el Conservador convertirse en legítimo contradictor

Principio de Especialidad o Determinación: En Chile este principio es limitado su ámbito de aplicación por la carencia de la técnica del folio real; que en cuya figura adquiere mayor eficiencia, logrando la adecuada y completa individualización.

Sistema Registral Chileno: El Registro Conservatorio comprende los registros siguientes:<sup>121</sup>Registro de Propiedad, en él se inscriben las transferencias de dominio (acto entre vivos), las transmisiones (acto mortis causa) y las adquisiciones por prescripción adquisitiva.

En este registro se anota el auto de posesión efectiva, la inscripción especial de herencia y el acto de adjudicación (en su caso).

---

<sup>120</sup>Art. 80. Siempre que se transfiera un derecho antes inscrito, se mencionará en la nueva, al tiempo de designar el inmueble, la precedente inscripción, citándose el Registro, folio y número de ella. BCN:" Biblioteca del congreso de Chile".

<sup>121</sup>Abogado Pablo, Registro chileno, sistema, D-Chile,(blog),4 de marzo de 2013, <http://www.derecho-chile.cl/registro-chileno-sistema/>.

Registro de Hipotecas y Gravámenes. Se inscriben las hipotecas, los censos, los usufructos, los usos y habitación y otros gravámenes semejantes, en el entendido que afecten bienes raíces.

Registro de Interdicciones y Prohibiciones. Se inscriben todas las limitaciones. Sean las limitaciones legales, judiciales o convencionales para enajenar los bienes raíces. Los embargos también se inscriben en este registro.

Registro de Comercio. En Comercio se inscriben las transacciones de sociedades de comercio y sus poderes.<sup>122</sup>

Registro de Minas.<sup>123</sup> El Servicio Nacional de Geología y Minería (Sernageomin), a través del Departamento de Propiedad Minera, tiene el mandato de efectuar la revisión, seguimiento y control de los expedientes de concesiones mineras, tanto de exploración como de explotación, de acuerdo con los artículos 57, 79 y 80 del Código de Minería.

Registros de Aguas. Artículo 2.<sup>124</sup> El Catastro Público de Aguas estará constituido por los Archivos, Registros e Inventarios que el presente Reglamento establece, en los que se consignarán todos los datos, actos y antecedentes que dicen relación con el recurso, con las obras de desarrollo del mismo, con los derechos de aprovechamiento, con los derechos reales constituidos sobre éstos y con las obras construidas o que se construyan para ejercerlos. La Dirección General de Aguas será responsable de que en

---

<sup>122</sup>CBRS: Conservador de bienes raíces Santiago, accedido 5 de octubre de 2016, <https://www.conservador.cl/portal/infoinstitucion>.

<sup>123</sup>Sernageomin: "Servicio nacional de geología y minería" propiedad minera, SERNAGEOMIN, <http://sitiohistorico.sernageomin.cl/propiedadminera.php>.

<sup>124</sup>BCN: "Biblioteca nacional de Chile".

el Catastro Público de Aguas conste toda la información que tenga relación con las aguas, y en especial, aquellas que les permitan cumplir sus atribuciones y funciones legales, principalmente las de planificar el desarrollo del recurso, investigar y medir el recurso, ejercer la policía y vigilancia en los cauces naturales de uso público y supervigilar el funcionamiento de las juntas de vigilancia

Registro de Prendas. El Servicio de Registro Civil e Identificación se encargará de la organización, operación y administración del Registro de Prendas sin Desplazamiento, el Registro de Prendas sin Desplazamiento será público, electrónico, nacional y único. Su función esencial será registrar y mantener las inscripciones de contratos de prenda, sus modificaciones y alzamientos e informar los hechos y actuaciones que consten en el mismo.<sup>125</sup>

Unas de la problemáticas encontradas en Chile es que,<sup>126</sup> las solicitudes de crédito son rechazadas debido principalmente a que las empresas cuentan con garantías insuficientes o inadecuadas. En muchos casos, los empresarios ni siquiera se molestan en solicitar préstamos, ya que se autoexcluyen debido a los altos requisitos de garantía generalmente exigidos por los bancos. En Chile, el capital social de una empresa suele concretarse en bienes muebles tales como maquinaria, equipos o cuentas por cobrar. A dicho efecto, de los bienes de una empresa, de conformidad con estadísticas del Banco Mundial a nivel global, aproximadamente 78 por ciento son bienes muebles y solo aproximadamente 22 por ciento son inmuebles. Sin embargo, las instituciones financieras se resisten a aceptar

---

<sup>125</sup> Artículo 1 del Reglamento del Registro de Prenda sin Desplazamiento. BCN:" Biblioteca del congreso de Chile".

<sup>126</sup>Grupo del banco mundial. Diagnóstico: sistema de garantías mobiliarias en el sistema de Chile, Chile Diagnostic\_Version\_07 04 2015.pdf»,<http://www.agendaproductividad.cl/wp-content/uploads/sites/22/2014/10/Chile-Diagnostic-Version-07-04-2015.pdf>.

bienes muebles como garantía, en el sistema chileno en referencia al registro de garantías mobiliarias, no se maneja con ese término en si sino como registro de prenda sin desplazamiento fundamentado en la ley y reglamento del registro de prenda sin desplazamiento.

#### **4.2. Costa Rica**

Según este Sistema Registral, los conocimientos aplicados son más extensos porque hace uso de diez principios, entonces es clara la diferencia con la legislación Salvadoreña, amplifica más sus conocimientos y la forma de seleccionar un título, existiendo varias maneras de solucionar los problemas jurídicos, garantizando así la seguridad de los particulares, basado en los siguientes principios registrales:

Principio de Rogación: este principio se encuentra establecido en el artículo 451 del Código Civil de Costa Rica; el cual es similar al código Civil Salvadoreño puesto que cabe recordar que el istmo centroamericano posee una legislación del derecho civil muy similar el cual señala la ocupación del registrador, limitándole su función registral, porque no puede actuar de oficio. Es el interesado quien debe solicitar la inscripción haciendo uso de la rogación aunque conociere el documento registrable jurídicamente.<sup>127</sup> Surgiendo a instancia de parte, bastará el impulso que dará inicio a la presentación para su inscripción.

Según el artículo 59 del Reglamento del Registro Público; sostiene que la persona que tenga interés en que la cosa material o inmaterial susceptible

---

<sup>127</sup> Art. 451.- El cual establece que la inscripción podrá pedirse por quien tenga interés en asegurar el derecho que se trate de inscribir o por su representante o apoderado. Código Civil de Costa Rica, (Costa Rica, 1886), [docplayer.es/6951288-Universidad-de-costa-rica-facultad-de-derecho-la-nueva-persp](http://docplayer.es/6951288-Universidad-de-costa-rica-facultad-de-derecho-la-nueva-persp).

de registrarse a su nombre deberá realizarlo por medio del trámite correspondiente. La solicitud de inscripción puede venir ya sea del interesado directamente o por mandato judicial o administrativo, no mediando un interés personal, pero su acción se sustenta en la petición expresa del interesado al solicitar su intervención<sup>128</sup>.

Se puede establecer entonces que existe una semejanza entre ambos en cuanto a la petición de la inscripción podrá pedirse por el interesado, representante o encargado y la diferencia es que los registradores tienen límites registrales, no debiendo actuar de oficio, sino que el particular deberá hacerlo por medio de la rogación y en el Sistema Registral salvadoreño, es todo lo contrario porque si se pueden tramitar los de documentos por medio del procedimiento de oficio hasta su finalización, que con éxito se logrará la inscripción del título.

Principio de Prioridad: Este se encuentra regulado en el artículo 455 del Código Civil, el cual sostiene: que la coincidencia de derechos de dos o más titularidades reales sobre un mismo bien patrimonial, que resultan excluyentes entre sí o sea imposibles de existir conforme a la ley, sólo uno podrá subsistir.

Este principio no es exclusivo del derecho registral, aun cuando es importante para dicha materia. Basado en el aforismo “primero en tiempo primero en derecho”, significa que lo que predomina es el ingreso de los documentos al registro, tomando en cuenta la fecha, hora, minutos y segundos, para su inscripción. En este caso se refiere a la prioridad

---

<sup>128</sup>Art. 59.- Establece que el Registro no inscribirá ni tramitará ningún documento de oficio. Tampoco se pueden tramitar documento alguno, por medios postales o tecnológicos, excepto los que indique la ley. Reglamento del Registro Público, decreto N° 26771-J <https://costarica.eregulations.org>.

excluyente, que consiste en la presentación del documento al registro.<sup>129</sup> La prioridad también puede ser de rango cuando el acto anterior no excluye al posterior.

Existe una semejanza con la legislación salvadoreña, en el sentido que tiene derechos reales el interesado que presentó el documento primero al registro, contando para ello, el día, la hora y los minutos, para su debida acreditación. Y la diferencia entre ambos es que la legislación de Costa Rica, se auxilia de la prioridad excluyente y de la de rango, cada uno de estos elementos desempeñan una función importante para determinar la inscripción registral, en cambio en la legislación salvadoreña no existen estos elementos determinantes para la inscripción.

Principio de Tracto Sucesivo: Regulado en el artículo 462 del Código Civil; Los títulos opuestos nacen cuando los concede el mismo propietario registral, contradiciéndose el hecho jurídico porque se está hablando de dos sujetos distintos con facultades iguales sobre una misma cosa.<sup>130</sup> Este principio se puede cumplir de dos maneras diferentes: Uno es Tracto Abreviado: que significa remitir en un mismo asiento diversos actos registrales ordenadamente. Haciendo uso de la economía procesal y el otro es Tracto Formal: remitiendo un asiento independiente por cada acto registrable,<sup>131</sup> conforme al artículo 56 del Reglamento del Registro, que puntualiza que no se registrará persona diferente del precedente de la

---

<sup>129</sup> Art. 455. Cuando establece una colisión derechos reales y personales o de crédito. Código Civil de Costa Rica.

<sup>130</sup> Art. 462. Los títulos opuestos surgen cuando los otorga el mismo titular registral, se contraponen porque no puede reconocerse a dos sujetos diferentes facultades idénticas sobre un mismo bien. Código Civil de Costa Rica.

<sup>131</sup> Art. 56.- que establece que no se inscribirá persona distinta de precedente inscripción, debe haber una perfecta secuencia del titular de dominio. Reglamento del Registro de Costa Rica, decreto N° 26771-J. <https://costarica.eregulations.org>.

inscripción, existiendo una clara secuencia del titular del bien. La semejanza entre ambos principios es que no nace el derecho de inscripción a favor del adquirente, sino esta previamente inscrito para quien se deriva el derecho.

La diferencia es que este principio se auxilia de dos elementos determinantes a la hora de procesar el documento a favor del interesado, uno hace alusión a la economía procesal y el otro en sentido formal consigna un asiento por cada acto registrable.

Principio de Legalidad: se encuentra regulado en el artículo 450 del Código Civil, este principio es un complemento del de publicidad cuanto a la capacidad que la ley otorga a los asientos registrales; siendo facultado el profesional de los tramites registrales, para examinar minuciosamente el título y constatar que reúna los requisitos que demanda la inscripción, para que posteriormente ingrese al departamento de calificación de documentos.<sup>132</sup> Partiendo del planteamiento anterior, puede decirse que la esencia de este principio está basado en la veracidad del derecho que cada uno individualmente le pertenece.

El artículo 9 del Reglamento del Registro; sustenta que sólo se pueden inscribir los títulos debidamente calificados.<sup>133</sup> unitariamente, esto consiste que dichos títulos solo ingresarán al registro los instrumentos montados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico, de manera que solo se puedan inscribir los títulos que contienen los requisitos legales para producir efectos y con las cualidades requeridas. Si al documento se le observara

---

<sup>132</sup> Art. 450 Es la facultad del registrador para examinar el título y verificar si reúne las condiciones que exige la inscripción, este principio se mueve por medio de la calificación del documento. Código Civil de Costa Rica.

<sup>133</sup> Art. 9 Sustenta que sólo se pueden inscribir los títulos debidamente calificados Reglamento del Registro de Costa Rica.

algún error u omisión será rechazado o devuelto para su debida corrección. La semejanza entre ambos principios radica en la forma de selección del documento, quien deberá reunir los requisitos exigidos por la ley de fondo y forma establecidos en la misma.

También se resalta el compromiso del registrador con los particulares, por medio de la calificación jurídica del documento, asegurando que no se inscribirá un documento defectuoso o que no sea registrable.

Principio de Publicidad Registral: Su base legal se encuentra en el artículo 449 del Código Civil, entonces se puede decir que su esencia la encontramos en el medio probatorio de la publicidad, porque el registro es público y puede ser consultado por cualquier persona interesada en el proceso, siendo su principal objetivo poner en práctica la notoriedad de un acontecimiento.<sup>134</sup>

Para que sea verificada la presunción de exactitud del documento, por ser de conocimiento legal. La Dirección General del Registro, es la única encargada de presentar la forma y los medios en que la información pueda ser consultada, sin riesgo de adulterarse, perderse ni deteriorarse

El ingreso de los documentos en el Registro de la propiedad inmueble, faculta la oposición de inscripciones contra todos (erga omnes), constituido de veracidad, protección y orden al sistema registral. El aparecimiento de este es poner a la disposición de los particulares el libre acceso a la información registral, dirigiendo dicha información a los terceros que nazcan del acto jurídico realizado entre las partes.

---

<sup>134</sup> Art. 449. En los siguientes términos: El Registro es público y puede ser consultado por cualquiera persona. Código Civil de Costa Rica.

Este principio con el de la legislación son semejantes, porque a ambos lo que les interesa es la transparencia registral, haciendo alusión a la verdad de cada documento admitido en el registro, con la oportunidad de poder consultar el estado de cada documento registral, por el interesado.

Principio de Exactitud Registral: Los derechos registrales de los bienes inmuebles, se clasifican de la manera siguiente:

- 1) Armonía perfecta entre la realidad registral y la extra-registral, desde una perspectiva legal la institución garantizara la protección de los derechos de los interesados.
- 2) No existe armonía entre ambas realidades, se refiere a los instrumentos que no cumplen con los requisitos de fondo y forma.
- 3) Los derechos no se han registrado y ambas realidades no se conocen, esto sucede cuando se pretende inscribir un título que no existe registralmente, esta perfección registral viene a originar otro principio llamado Legitimación registral, el cual surge por una necesidad que la sociedad demanda.<sup>135</sup>

Dicha exactitud registral, se apoya, estadísticamente en el contenido que el Registro presenta coincidiendo con la realidad jurídica expresada. Los principios que le ayudan al principio antes señalado son el de legitimación y fe pública registral.

---

<sup>135</sup>Ilena Arguedas Espinoza La nueva perspectiva registral de la propiedad inmueble, a partir del Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI): Un estudio con base en las declaraciones del Foro Catastro 2014 y del Foro Especial Interregional de Naciones Unidas, (tesis, Universidad de costa rica,2014), <http://docplayer.es/6951288-Universidad-de-costa-rica-facultad-de-derecho-la-nueva-perspectiva-registral-de-la-propiedad-inmueble-a-partir-del-sistema.html>.

Estos principios que son de mucha importancia para el desarrollo del Sistema Registral en pro de los particulares, quienes a fin de cuentas son los beneficiados de estas nuevas políticas registrales.

Legitimación: Se refiere a la veracidad de un acto o hecho jurídico, nacido de una situación especial de competencia o del actuar de las personas en relación con un bien o derecho, dicha situación produce los efectos de la confianza de la colectividad.

Este derecho aún no existe, pero al realizar las diligencias correspondiente nacerá a la vida jurídica registralmente y el que trate de anularlo tendrá que probarlo, refiriéndose principalmente a la comprobación de la legitimidad del documento, debiendo estar legalmente fundamentado en la ley vigente, cualquier solicitud de inscripción en el registro deberá ser examinada, verificada o se le aplicará la calificación al documento, produciendo la inscripción inmediatamente, la suspensión o el rechazo por el profesional encargado de esa área registral.<sup>136</sup> Este principio es conciso en cuanto a la verificación de la verdad del documento próximo a inscribir, quien no dejará pasar un título defectuoso que se pretenda inscribir

Fe Pública Registral: Es semejante a una característica importante del principio de exactitud registral, encontrándose enlazados unos principios con otros, para poder dar un mejor servicio, brindando protección segura, sobre la verdad del contenido de los documentos, la fecha en que fue otorgado el título y su legitimidad, protegiendo la apariencia jurídica de los documentos constantes en el registro contra impugnaciones sobre la realidad extra-registral.

---

<sup>136</sup>Ibídem

De esta forma se puede entender al registro público como una forma exacta de resolver los problemas jurídicos que ante este se presenten, beneficiando al adquirente, quien contrata confiando en los asientos y garantizándole la protección absoluta en su adquisición. Con lo anterior cabe destacar un aspecto relevante que no se puede omitir referente y es que el tercero que aún no es parte del contrato que se inscribió es protegido en su derecho registral.<sup>137</sup>

En la legislación Salvadoreña este principio se encuentra aunado al principio de Publicidad, siendo semejante en todo.

Principio de Especialidad: Este es el encargado de realizar una descripción minuciosa del contrato que se va a inscribir. Siendo uno de los principios más exigentes a la hora de proceder a emitirle la calidad de inscrito, debiendo contener los datos correctos de la titularidad, naturaleza, asunto y limitaciones de los derechos y sobre el inmueble que recae. Teniendo como finalidad, que su derecho publicado por el Registro esté debidamente individualizado y sean diferenciados unos de otros, para poder determinar los sujetos involucrados, inmuebles y derechos contenidos en éste. El principio de especialidad es un principio ordenado, transparente, cada título tendrá su propia partida, para que no existan errores registrales, identificación de intervinientes, bienes objetos de titulación y todos los derechos contenidos en el mismo.<sup>138</sup>

Es semejante a la legislación Salvadoreña, ambos se preocupan por los mismos aspectos jurídicos de fondo, como lo es el origen, el asunto y los

---

<sup>137</sup> *Ibíd*em

<sup>138</sup> Art. 460. Establece que los asientos que se encuentran inscritos, contengan de manera precisa todos los datos referentes a titularidad, naturaleza, contenido y limitaciones de los derechos y de la propiedad sobre la que recaen. Código Civil de Costa Rica.0

limites registrales, advirtiendo que la falta de seguridad del documento propiciara la nulidad de la inscripción del instrumento y como consecuencia final la cancelación

La ley de Garantías Mobiliarias Costarricense, entro en vigencia el 7 de mayo de 2014, se encuentra adscrita al N° 9246, Asamblea Legislativa de Costa Rica, siendo su finalidad el incrementar el acceso al crédito, ampliando las categorías de bienes que pueden ser dados en garantía y el alcance de los derechos sobre estos.

Esta ley principalmente se basa en la amplitud y la accesibilidad de la oferta y la demanda entre los particulares, la cual cuenta con 83 artículos, en cambio la legislación salvadoreña, posee 87 artículos, como es lógico de un país a otro difieren algunos artículos.

Según la normativa de ese país tienen como propósito incrementar el acceso al crédito, ampliando las categorías de bienes que pueden ser dados en garantía y el alcance de los derechos sobre estos, creando un régimen unitario y simplificado para la constitución, publicidad, prelación y ejecución de garantías mobiliarias, y del Sistema de Garantías Mobiliarias que por ella se crea. Protegiendo los derechos de los particulares garantizándoles la operación jurídica que ambos contratantes se someten comprometiéndose a cumplir con la obligación generada de ésta.<sup>139</sup>

Las garantías mobiliarias a las que esta ley se refiere puede hacerse de dos formas una por medio de contratos y la otra por disposición de la ley;

---

<sup>139</sup> SCIJ: “Sistema costarricense de información jurídica” SCIJ, Consultado 12 de octubre de 2016. [www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/.../nrm\\_texto\\_completo.aspx?param1](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/.../nrm_texto_completo.aspx?param1), ley de garantías mobiliarias de Costa Rica.

pudiendo gravar uno o varios bienes inmuebles o derechos reales, es decir la amplitud que ésta ofrece por medio de una gama de operaciones crediticias lanzadas al mercado, de la oferta y la demanda, donde los particulares podrán optar libremente por el crédito que sufragará sus necesidades económicas. Especificando la aplicación de esta normativa sobre las garantías prendarias, estableciendo cuales de ellas no es aplicable esta garantía sobre buques, aeronaves y vehículos inscribibles, excluyendo de esta última categoría el equipo genérico, agrícola, obras civiles, remolque y otros más que si se les aplicará el Sistema de Garantías Mobiliarias, según esta ley existen prohibiciones específicas como lo es sobre la venta, permuta, arrendamiento o utilización como garantía mobiliaria, porque así se requiere.

Esta ley hace varias excepciones de prohibiciones en cuanto a vehículos que circulen por la vía pública, aclarando donde se debe tramitar su respectiva inscripción en este caso deberán inscribirse en el Registro Público. El artículo 5 inc. 1° del Código Civil de Costa Rica. En la que esta ley adopta para su nacimiento jurídico, las figuras que le dan vida a la presente, como lo es el acreedor garantizado, comprador o adquirente, deudor, deudor garante y muchos otros elementos más que son parte de este contrato, siendo estas definiciones similares a la legislación Salvadoreña, sin las cuales no se puede dar comienzo a una relación jurídica entre deudor y acreedor garante, para que posteriormente surja la obligación jurídica que ambos, contratantes se imponen a cumplir.<sup>140</sup>El artículo 8 de esta ley trata sobre la Inscripción en el Registro Especial; se refiere a los bienes que han sido dados en garantía aunque estén registrados en otro

---

<sup>140</sup> Art. 5 inc., 1°. Establece lo siguiente: Acreedor garantizado; persona física o jurídica, patrimonio autónomo o entidades de derecho público en cuyo favor se constituye una garantía mobiliaria, con o sin desplazamiento, ya sea en su propio beneficio o en beneficio de un tercero. Ley de Garantías Mobiliarias de Costa Rica, <http://www.pgrweb.go.cr>.

registro llamado especial, advirtiendo este registro claramente que todo bien inscrito deberá ser consultado su inscripción en el Sistema de Garantías Mobiliarias, la comunicación entre ambos registros se encuentra regulado en el reglamento de esta ley, los cuales si podrán ser utilizados como garantía por las personas físicas o jurídicas legítimas; en la legislación no hace mención de estos registros especiales, pero se comprende que son los otros Registros que tienen conexión con las garantías mobiliarias, como son Registro Público de Vehículos, Registro de Comercio, Registro de la Propiedad Intelectual, entre otros.

Según el artículo 9<sup>141</sup> de esa ley hace énfasis sobre el Formulario de Ejecución como Título Ejecutorio; refiriéndose directamente a la ejecución judicial o extrajudicial de la garantía mobiliaria, a diferencia a la normativa salvadoreña, en su artículo 62.- Inicio del Proceso de Ejecución por la Inscripción del Formulario Registral de Ejecución; establece los requisitos mínimos que el acreedor garantizado deberá iniciar para la ejecución: Una descripción completa del incumplimiento del deudor garante, número y fecha de inscripción del formulario registral, declaración del monto total de la deuda.<sup>142</sup>El Artículo 17.- Publicidad; será efectiva frente a terceros cuando se le dé la debida publicidad a la garantía mobiliaria, determinando la prioridad a partir de su inscripción en el Sistema de Garantías Mobiliarias, con las debidas reglas de la prelación establecidas en la presente ley, a excepción de los bienes enumerados en el artículo 14.- Bienes dados en Garantía con Desplazamiento; detallados a continuación: garantías a favor

---

<sup>141</sup>Art. 9. Sustenta lo siguiente: Para la ejecución judicial o extrajudicial de la garantía mobiliaria, el formulario de ejecución de la garantía mobiliaria debidamente inscrito o el aviso registral de su inscripción tendrán carácter de título ejecutorio, *ibidem*

<sup>142</sup> Art. 62.- El acreedor garantizado que pretenda dar inicio a una ejecución en caso de incumplimiento del deudor garante, efectuara la inscripción de un Formulario Registral de Ejecución en el Registro, lo cual deberá notificarse al deudor garante para los efectos de ley correspondiente. Ley de Garantías Mobiliarias de El Salvador.

de casas de empeño sobre bienes tangibles, títulos representativos de mercaderías negociable o no negociable, depósitos en cuenta con instituciones financieras acreditadas y cuentas de inversión, según estos artículos la publicidad que se les da a las garantías es específica en cuanto a que bien hay que hacerlo público para que los intervinientes en este proceso sean libres de elegir con quien contratar y si les conviene hacer este tipo de contratos.<sup>143</sup>

La Ley de Garantías Mobiliarias, estable en su artículo 22.- Publicidad y Prelación de la Garantía sobre Créditos; éste se interesa exclusivamente por la garantía otorgada meramente por el deudor garante, haciendo efectiva la publicidad frente al deudor garante y terceros, para su seguridad jurídica. Difiriendo el acápite antes señalado del artículo 22.- de esta ley. Publicidad y Prelación de la Garantía sobre Créditos; éste denota una ligera diferencia con la Ley de Garantías Mobiliarias salvadoreña, en el sentido de que no es necesario notificarle personalmente al deudor del crédito cedido, bastará con el acuerdo tomado entre ambos intervinientes en el contrato, no es necesario la solvencia financiera para efectuar el pago correspondiente.<sup>144</sup> La efectividad de la publicidad de un documento, de la legislación se encuentra con el artículo 30.- en cual se establece lo siguiente: Publicidad de las Garantías sobre Títulos Valores y Documentos Representativos de Mercaderías; estas garantías recaerán sobre los títulos valores o sobre los documentos representativos de mercaderías, en este caso no hay excepciones de dejar fuera estos bienes antes señalados,

---

<sup>143</sup>Art. 14.- Una garantía mobiliaria con desplazamiento sobre un bien mueble material surte efecto entre las partes y contra terceros desde el momento en que el acreedor garantizado, o un tercero designado por este, obtiene la posesión de los bienes dados en garantía, Ley de Garantías Mobiliarias de Costa Rica.

<sup>144</sup> Art. 22.- Se le da publicidad a una garantía mobiliaria otorgada por un deudor garante sobre créditos, por medio de su inscripción registral y será efectiva frente al deudor garante y terceros, Ley de Garantías Mobiliarias de El Salvador.

también a los bienes corporales o incorporales, presentes o futuros, se les dará publicidad a través de su respectiva inscripción en el registro, difiriendo de cierta manera de la legislación costarricense.

Sobre las obligaciones no dinerarias que esta normativa regula, artículo 29.- Derecho de Notificación del Acreedor Garantizado; cuando el bien dado en garantía resulta en una obligación no dineraria, el acreedor está obligado a notificarle a la persona comprometida con la deuda para que cumpla la obligación adquirida o para que la utilice para propio bienestar.<sup>145</sup>En la legislación de este país se encuentra regulado en el artículo 28.- Derecho de Notificación del Acreedor Garantizado, todo lo anterior es semejante, pero este contiene 2 incisos y en el inciso 2º, aclara que el obligado si así lo desea puede rehusar de la obligación que se le está imponiendo, ya sea porque no haya consentido expresamente la realización de la obligación a favor del acreedor garantizado o del deudor garante, es decir que la obligación recaerá sobre quien la haya consentido por medio de la contratación entre los interesados, no es cualquiera que se hará cargo de pagar la deuda, sino al que le compete.<sup>146</sup>El artículo 45.- Vigencia de la inscripción; está surtirá efectos después de su debida inscripción y por el plazo acordado entre las partes, prorrogable por periodos continuos surtiendo efecto dentro de los quince días naturales antes del vencimiento del plazo concedido, es importante también la conservación de la fecha primaria, en la legislación de este país no está establecido absolutamente nada referente al vencimiento

---

<sup>145</sup> Art. 29.- Cuando el bien en garantía consiste en una obligación no dineraria, el acreedor garantizado tiene derecho de notificar a la persona obligada para que cumpla dicha obligación o para que la ejecute en su beneficio hasta el grado permitido por la naturaleza de esta, Ley de Garantías Mobiliarias de Costa Rica.

<sup>146</sup> Art. 28 inc. 2º.- El obligado se podrá rehusar sólo con base en una causa que le indique clara y razonablemente que no es la persona a favor de quien debe ejecutar la obligación, o cuando no haya consentido expresamente la realización de la obligación, ya sea a favor del acreedor garantizado o del deudor garante, Ley de Garantías Mobiliarias de El Salvador.

de la inscripción, pero pensamos que hay reglas que regulan este tipo de inscripciones, pues toda inscripción debe tener una fecha de vencimiento, porque no puede ser indefinido el plazo.<sup>147</sup>

### **4.3. Estados Unidos**

Discutir sobre derecho Anglosajón, es hablar de una larga historia jurídica separada del derecho continental o mejor conocido como derecho romano, es el sistema jurídico establecido en Inglaterra, y posteriormente a aquellos países que fueron en su momento colonias del actual Reino Unido, como las trece colonias establecidas en Norte América que posteriormente a la independencia de la corona británica,<sup>148</sup> se convirtieron en los Estados Unidos de Norteamérica, conservando él es sistema common law o derecho anglosajón como sistema jurídico.

En la actualidad Estados Unidos sigue conservando este sistema, y a pesar que cada estado tiene sus propias leyes, ha existido esfuerzo por darle uniformidad a las mismas, puesto que el common law es una forma más flexible de manifestación de normas adaptándose a la actualidad de forma más efectiva que el sistema rígido de normas continental o mejor conocido como derecho Romano, como es el caso del Uniform Commercial Code o Código Comercial Uniforme Ley 174 de 1962. La ley promulga ciertas operaciones comerciales en o con respecto a propiedad personal y contratos

---

<sup>147</sup> Art. 45.- La inscripción en el Sistema de Garantías Mobiliarias surtirá efectos por el plazo acordado por las partes, prorrogable por períodos sucesivos según acuerden las partes, conservando la fecha de prelación original. Para que una prórroga sea efectiva, el formulario de inscripción de prórroga deberá inscribirse dentro de los quince días naturales previos al vencimiento del plazo anterior. En caso de no indicarse el plazo en el formulario, el plazo de vigencia de la inscripción será de cuatro años prorrogable por acuerdo de partes, por períodos sucesivos de cuatro años, Ley de Garantías Mobiliarias de Costa Rica.

<sup>148</sup>lhistoria: "Independencia de estados unidos, trece colonias" consultado el 10 de octubre de 2016, <http://www.lhistoria.com/estados-unidos/trece-colonias-britanicas>.

y otros documentos relativos a ellos, incluyendo ventas, documentos mercantiles, depósitos bancarios y colecciones, cartas de crédito, transferencias a granel, recibos de almacén, conocimientos de embarque y otros documentos de propiedad, muy similar a código de comercio salvadoreño en este sentido, con algunas diferencias en cuanto a la denominación de conceptos jurídicos pero que en esencia serian lo mismo.

Además el Código Comercial Uniforme estipula lo referente a títulos de inversión, contratos de arrendamiento, y las operaciones garantizadas, incluyendo determinadas ventas de cuentas, documentos financieros y los derechos contractuales; para proporcionar un aviso público a terceros en determinadas circunstancias a regular el procedimiento, pruebas y daños en ciertas acciones judiciales en los que este tipo de transacciones, contratos o documentos; para hacer uniforme la ley con respecto a la misma; para hacer una consignación; a establecer sanciones penales; y la derogación de determinados actos y partes de actos.

Pero la temática determinada a desarrollar es más específicamente las secured transactions o garantías mobiliarias se encuentran reguladas en el artículo 9 del Código Comercial Uniforme, del cual se tomó referencia para la creación de La Ley Modelo Interamericana Sobre Garantía Mobiliarias, de la cual se tomó con ciertas modificaciones para adaptarse a legislación salvadoreña.

Creándose así la Ley de Garantías Mobiliarias, de la cual se pueden observar una gran diferencia en cuanto a la clasificación de los bienes susceptibles de gravamen ya que el Código Comercial Uniforme, cuenta con una muy detallada lista de conceptos jurídicos utilizados en lo concerniente a la garantía mucho más detallado que la ley de garantías mobiliarias

establecida para la normativa salvadoreña que hasta cierto punto resulta ambigua e inacabada.

Los principios rectores que del Sistema Salvadoreño como Principio de Rogación, Principio de Prioridad, Principio de Legitimación, Principio de Fe Pública o Publicidad, Principio de Especialidad Principio de Legalidad, y Principio de Tracto Sucesivo, son diferentes al sistema anglosajón puesto que respecto a los principios aplicables estos están descritos en la misma ley pero nos remite al artículo 1 de la misma.<sup>149</sup>

El artículo 1 contiene las definiciones y principios de construcción e interpretación aplicables generales, este articulado 1 se designa los principios aplicable en la misma, una de ellos es el establecido para cada contrato u obligación dentro de la ley impone una obligación de buena fe en su rendimiento o cumplimiento,<sup>150</sup> es decir establece el principio de oponibilidad y el principio de buena fe, esa obligación de buena fe establecida en una obligación como la presente en una garantía mobiliaria, para el derecho anglosajón, la buena fe está implícita en los negocios, de acuerdo a la voluntad de los particulares. La "buena fe", a los efectos de la obligación de buena fe en el cumplimiento o ejecución de contratos o funciones descritos en el Código Comercial Uniforme, significa la honestidad

---

<sup>149</sup>Article 9, (3) Article 1 contains general definitions and principles of construction and interpretation applicable throughout this article Uniform Commercial Code Act 174 of 1962. El artículo 9, (3) El artículo 1 contiene las definiciones y principios generales de construcción e interpretación aplicables a lo largo de esta Ley el artículo Código de Comercio Uniforme 174 de 1962.

<sup>150</sup> Article 1, 440.1203 Contracts and duties; obligation of good faith in performance or enforcement. Sec.1203. every contract or duty within this act imposes an obligation of good faith in its performance or enforcement, Uniform Commercial Code Act 174 of 1962. Artículo 1, 440.1203 contratos y obligaciones; obligación de buena fe en el desempeño o la ejecución. Sec.1203. Cada contrato u obligación dentro de esta ley impone una obligación de buena fe en su desempeño o la ejecución, Ley Uniforme Código de Comercio 174 de 1962.

de hecho, y la observancia de los estándares comerciales razonables de lealtad y presume la buena fe que todo comerciante debe tener al momento de contratar.<sup>151</sup>

Es necesaria una descripción suficiente de los bienes dados en garantía, una descripción personal o de propiedad real son suficientes, tomando en cuenta si es o no es específico, si se identifica suficientemente lo que se describe.<sup>152</sup> en este sentido la Ley de Garantías Mobiliarias recoge esta información en el formulario electrónico que se debe completar para la inscripción de una garantía mobiliaria establecido en el art 45 Ley de Garantías Mobiliarias bajo el epígrafe; Formulario Registral de Garantía Mobiliaria. Además el Código Comercial Uniforme rige lo concerniente a la perfección y la prioridad de las garantías, que se determina con una serie de reglas; el efecto de la perfección o no perfección, y la prioridad de un derecho de garantía colateral: será salvo que se disponga otra cosa en la sección de determinada de la ley, mientras que un deudor se encuentra en una jurisdicción, la ley local del esa jurisdicción abarca a la perfección, el efecto de la perfección o no perfección, y la prelación de una garantía.

Mientras que la garantía se encuentra en una jurisdicción, la ley local de esa jurisdicción rige la perfección, el efecto de la perfección o no perfección, y la prelación de una garantía real con desplazamiento en esa garantía. Mientras que los documentos negociables, bienes, instrumentos, dinero, o documento

---

<sup>151</sup>Artículo 8, 440.8102 Definiciones, (j) La "buena fe", a los efectos de la obligación de buena fe en el cumplimiento o ejecución de contratos o funciones dentro de este artículo, significa la honestidad, de hecho, y la observancia de los estándares comerciales razonables de lealtad. Ley Código de Comercio Uniforme 174 de 1962

<sup>152</sup> Artículo 9 440.9108 identificación suficiente, sea descripción personal o real es suficiente, concordando la información que es descrita, o como lo siguiente: (a) lista específica. (b) Categoría. (c) exceptuando las que aparta esta subsección, UniformCommercialCodeAct 174 of 1962.

financiero tangible se encuentra en una jurisdicción, la ley local de esa jurisdicción gobierna la perfección de una garantía sobre los bienes mediante la presentación de un registro respecto a inmuebles, la perfección de una garantía de maderas a cortar, y el efecto de la perfección o no perfección y la prioridad de una garantía sin desplazamiento de posesión de los bienes en garantía.

Esta y otras situaciones son previstas por el código con el fin de mantener intacto el derecho del acreedor para recuperar el crédito extendido, esta situación está encaminada a la protección del acreedor garantizado en lo concerniente a circunscripción territorial en la que podría encontrarse el bien dado en garantía como la estipulación de la competencia en razón del territorio dictaminado por el derecho común salvadoreño

No hay que dejar de lado que estados unidos está formado por una serie de estados confederados con su propio sistema de normas y jurisdicción, de esta forma se protege al acreedor este donde este la garantía.<sup>153</sup>

También establece lo concerniente a la ejecución de garantía, requisitos formales de la misma, la propiedad adquirida, Uso o disposición de activos de garantía admisible,<sup>154</sup> en este sentido la ley de garantías mobiliarias toma esta situación en el proceso que se debe llevar a cabo para la ejecución. Regulado en el título VI procedimientos de ejecución, capítulo I inscripción registral de la ejecución, ley de garantías mobiliarias.

---

<sup>153</sup>Subparte 2. Derechos y obligaciones El acreedor garantizado podrá utilizar o hacer funcionar la garantía con el fin de preservar la garantía o su valor; según lo permitido por una orden de un tribunal de jurisdicción competente; o salvo en el caso de los bienes de consumo, en la forma y en la medida acordada por el deudor. Código de Comercio Uniforme 174 de 1962.

<sup>154</sup>Parte 2 eficacia de acuerdo de garantía; fijación de garantía; derechos de las partes en acuerdo de garantía, subpart 1, eficacia y fijación, Código de Comercio 174 de 1962.

#### 4.4. Guatemala

Principios que rigen el sistema registral guatemalteco<sup>155</sup>; Principio de especialidad: Por medio de este principio se impregnan las características únicas al derecho registral guatemalteco no es partidario este principio del folio de personas, no se basa en la persona sino le da identificación propia a la propiedad como tal.

Principio de determinación: Este principio determina el bien que se inscribe, determinando su extensión, gravámenes, anotaciones, limitaciones, gravámenes y otros. Es decir en cierta manera individualiza el bien inmueble para que su reconocimiento sea pleno.

Principio de publicidad: Es el principio que le da seguridad jurídica al folio, por ser este principio el que hace que todo acto que se realice con las propiedades sea público, no se presta a realizar actos, sin el conocimiento del propietario, que su transcripción sea en el ámbito de presunción de exactitud de contenido del Registro en el que confían los terceros adquirentes en su protección. Se desprende de este principio la publicidad material y la publicidad formal, la publicidad material constituye uno de los principios fundamentales del sistema registral guatemalteco, y consiste en el conjunto de derechos sustantivos que de la inscripción se desprenden en beneficio de aquél que inscribe, el cual aparece protegido por presunciones de exactitud e integridad, actuando unas veces con presunción iuris tantum<sup>156</sup> y en otras como jure et de jure.<sup>157</sup>

---

<sup>155</sup> Derecho Guatemalteco:DerechoGuatemalteco.Org, accedido 12 de octubre de 2016, <http://derechoguatemalteco.org/>.

<sup>156</sup> Se designa así las presunciones legales contra las cuales cabe prueba en contrario. Diccionario ley y derecho: "enciclopedia jurídica online, diccionario jurídico en línea. diccionario legal online. términos jurídicos, <http://diccionario.leyderecho.org/>.

Por publicidad formal se entiende el carácter de oficina pública que se atribuye al Registro General de la Propiedad, cuyos libros están al alcance de cualquier persona que justifique su interés en averiguar el contenido de los libros del Registro, (Artículo 1222,<sup>158</sup>del Código Civil); lográndose ésta publicidad formal por el examen directo de los libros que hace el interesado en la oficina especial que para tales efectos existe en la institución. Principio de Fe Pública: Constituye la razón de ser del Registro, en su función específica de asegurar el tráfico jurídico inmobiliario, mediante la protección a los terceros registrales.

El valor de los asientos del Registro es decisivo en cuanto lo que expresan prevalece sobre la realidad ante el tercero adquirente protegido por la fe pública registral; en provecho de estos terceros adquirentes de buena fe.

Principio del Tercero Registral: La doctrina reconoce tres clases de terceros, tercero interno: Es el que tiene acceso directo al Registro, siendo un sucesor (adquirente o su adquirente) del contrato inscrito, resultando un titular registral. Este tercero realizará la operación notarial que le permitirá, siempre que pueda enterarse previamente de la situación jurídica de la finca respectiva. Es decir confía en los datos del Registro y adquiere el derecho de ser protegido. Ya que el Registro emite datos fidedignos para el tercero registral, siendo claros y precisos y permite una verificación de todo documento inscrito.

---

<sup>157</sup>(Locución latina) De Derecho y por derecho; de pleno y absoluto Derecho. Con esta expresión se conocen las presunciones legales que no admiten prueba en contrario. *Ibíd.*

<sup>158</sup> Artículo 1222. Los libros de los registros serán públicos; no se sacarán por ningún motivo de la oficina del Registro, donde se mantendrán con todas las precauciones necesarias para su conservación y seguridad. Las diligencias judiciales y extrajudiciales que exijan la exhibición de dichos libros, se practicarán precisamente en la misma oficina. Código Civil de Guatemala: "decreto ley número 106 [https://www.oas.org/dil/esp/codigo\\_civil\\_guatemala.pdf](https://www.oas.org/dil/esp/codigo_civil_guatemala.pdf).

Tercero externo: Es el sujeto que no tiene relación alguna con la inscripción inmediata anterior, y entra al Registro indirectamente, como titular de una anotación preventiva de demanda o embargo, mediante el ejercicio de una acción que no ha tenido protección Registral. También es el tercero con igual o mejor derecho a que se refiere las leyes procesales, que estando en tiempo pretende su inscripción hereditaria.

Tercero en general: Son los ajenos totalmente a los actos o contratos inscritos, contra quienes se opone lo que conste en el Registro y deben respetar las inscripciones. El tercero es la persona que no siendo vendedor ni comprador se ve afectado por tomar parte indistinta en el acto registral.

Principio de Inscripción: Este principio describe la actividad real, del Registro de la Propiedad y así, la esencial característica del derecho inmobiliario es regular las formas de publicidad de los actos inscribibles, pues establece siempre la solemnidad de las formas de los mismos. Así se refiere a la forma propiamente hipotecaria; la inscripción es una formalidad, también entiende que las normas del derecho inmobiliario se refieren a la forma de determinados negocios jurídicos, y lo concibe como el que regula la forma de constitución, modificación, transmisión y extinción de las relaciones jurídicas reales inmobiliarias.

Principio de Legalidad: En el Registro General de la Propiedad, una persona llamada operador conjuntamente, con los registradores auxiliares y el mismo registrador, deben de velar porque el documento que se presente reúna los requisitos legales.

Principio de Prioridad: Se refiere a que los derechos que otorgan los registros públicos están determinados por la fecha de su inscripción y a su vez la

fecha de inscripción está determinada por el día y hora de presentación. El que es primero en tiempo es primero en derecho, actúa en el Registro de la Propiedad en relación a la presentación del documento a su oficina, a través de lo que consta en su libro de entregas que para ello especialmente se lleva en el Registro de la Propiedad.

Principio de Rogación: La actuación del registrador ha de ser siempre y en todo caso rogado, es decir que la inscripción siempre ha de ser solicitada por el interesado o interesados y no se inscribirá en forma arbitraria por el Registrador

La Ley de Garantía Mobiliaria en Guatemala fue creada por decreto por decreto 51-2007 de fecha 24 de octubre del 2007 publicado en Diarios de Centroamérica el 16 de noviembre del 2007 contando con 82 artículos, teniendo sus primeras reformas el 12 de agosto del 2008.<sup>159</sup>El Registro de Garantías Mobiliarias es una Dependencia del Vice ministerio de Inversión y Competencia del Ministerio de Economía.<sup>160</sup>

En Guatemala se maneja los siguientes Registros;<sup>161</sup>Registro de Mercado de Valores y Mercancía: El Registro de Mercado de Valores y Mercancías es la dependencia encargada del control de la juridicidad y registro de los actos que realicen y contratos que celebren las personas que intervienen en los mercados que regula la ley de su creación. Registro Mercantil General de la República: El Registro Mercantil es la dependencia encargada de la inscripción y registro de las personas individuales y jurídicas que desarrollan

---

<sup>159</sup>Justia Guatemala : "justiaguatemala " Decreto No 46-2008 Ley garantías mobiliarias de Guatemala», accedido 14 de octubre de 2016, <http://guatemala.justia.com>.

<sup>160</sup>MINECO: " ministerio de economía de Guatemala" MINECO, Organigrama, accedido 14 de octubre de 2016, <http://www.mineco.gob.gt/organigrama>.

<sup>161</sup>Ibíd.

actividades mercantiles, así como de los hechos, actos y contratos mercantiles sujetos a inscripción. Registro de la Propiedad Intelectual: es la dependencia encargada de promover la observancia de los derechos de propiedad intelectual, así como de la inscripción y registro de los mismos.

Registro de prestadores de servicios de certificación: tendrá a su cargo, organizar la función de inspección, control y vigilancia de las actividades realizadas por las entidades prestadoras de servicios de certificación, así como emitir las normas técnicas aplicables a las firmas electrónicas avanzadas y los certificados de cualquier tipo.

Registro de Garantías Mobiliarias: tiene como objeto la inscripción de la constitución, modificación, prorroga, extinción y ejecución de garantías mobiliarias y, consecuentemente, la publicidad de las mismas, para lograr el efecto de prelación sobre los acreedores, y asegurar los créditos. El Registro de Garantías Mobiliarias guatemalteco<sup>162</sup> es una institución pública adscrita al Ministerio de Economía<sup>163</sup> mediante el decreto número 51-2007 del Congreso de la República de Guatemala y su finalidad es la inscripción de la constitución, modificación prorroga, cancelación y ejecución de las garantías mobiliarias y su publicidad

#### **4.5. Perú**

Principios que rigen el sistema registral peruano; Principio de Rogación: lo encontramos regulado en el artículo 2011, del Código Civil Peruano, siendo de suma importancia para el Sistema Peruano, porque los partícipes de este

---

<sup>162</sup>RGM GOB GT: Registro de Garantías Mobiliarias, Guatemala RGM, accedido 11 de octubre de 2016, <http://www.rgm.gob.gt/>.

<sup>163</sup> Artículo 40 "Ley de Garantías Mobiliarias Guatemala", accedido 14 de octubre de 2016, [http://www.rgm.gob.gt/documentos/LRGM51\\_2007.pdf](http://www.rgm.gob.gt/documentos/LRGM51_2007.pdf).

acto son los actores registrales y los interesados; los primeros se encargarán de calificar la legitimidad del documento objeto de la inscripción, realizando un estudio detallado del contenido del título, después verificarán la capacidad de los otorgantes que tienen para realizar un acuerdo de voluntades y la validez del acto resultante del negocio jurídico entre las partes.<sup>164</sup>

Como comprenderán el principio Peruano no difiere en su totalidad del procedimiento de la inscripción con la legislación Salvadoreña, existiendo una semejanza entre ambos principios, se sabe que en estos registros latinoamericanos las operaciones registrales son más estrictas y veraces a modo de que quede totalmente comprobado y registrado el propósito de la inscripción y salvaguardado los derechos de los otorgantes, mientras que en el registro Salvadoreño, lo toman con menos ligereza el proceso de calificación jurídica, realizándole un estudio minucioso a cada instrumento, pasando por varios departamentos registrales para su debida aprobación jurídica y así dar paso a la esperada inscripción registral.

Principio de Prioridad: este principio es de vital importancia, porque las garantías que concede el mismo están sometidas al tiempo en que se presenta el título requiriendo su registración. Establecida la forma de inscribirlo en el registro, basado en el aforismo “primero en tiempo mejor en derecho”, este principio es semejante al de la Ley de Garantías Mobiliarias Salvadoreña, con la salvedad de que este aforismo característico es tan importante que existe un principio específico para cada uno de ellos, operando de dos formas: una para excluir derechos, denominado principio de

---

<sup>164</sup> Art. 2011.- “Los Registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulte de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.”Código Civil Peruano, (Ministerio de Justicia de Perú, 1984). consultado el 13 de octubre de 2016.<http://spij.minjus.gob.pe/notificación/guías/Código Civil.pdf>.

prioridad excluyente, este puntualiza la exclusión de las dobles compra y venta realizadas respecto del mismo bien inscribible, salvaguardando el derecho prioritario de cada uno de los instrumentos.<sup>165</sup>

También cuando existe incompatibilidad absoluta en la descripción de los hechos, sustancial o excluyente, cuando no exista relación jurídica compactible, provocando el cierre registral en una determinada partida o en varias según su defecto; y la otra para determinar el rango entre varios derechos inscritos, denominado principio de prioridad preferente, refiriéndose exclusivamente al ingreso en razón de la fecha y hora al registro, y si existiere incompatibilidad relativa, es decir que exista confusión en la relación de los hechos descritos, pero que es subsanable la observación o eficacia preferente de la primacía, es decir que no debe existir duda alguna sobre el documento próximo a inscribir legalmente; más adelante se desarrollaran detalladamente estos principios antes mencionados. El principio de prioridad sostiene dos formas de registración: prioridad directa y prioridad indirecta, estos dos términos consisten en respectivamente que la prioridad directa es el verdadero efecto que produce la fecha y hora del asiento de presentación que es de suma importancia para determinar que instrumento se registrará primero generado por un mismo bien inmueble objeto de inscripción; la prioridad indirecta consiste en que los efectos de los asientos registrales, se retrotraen al inicio de los derechos reales, es decir al tiempo anterior, estudiando minuciosamente el inicio del instrumento sobre sus derechos de inscripción.

Principio de Prioridad Excluyente: Este principio lo encontramos regulado en el artículo 2017 de la legislación peruana, a quien también se le denomina

---

<sup>165</sup> Art. todas las garantías que otorga el mismo están sujetas al tiempo en que se presenta el título solicitando su registración. *Ibíd*em

Principio Registral de impenetrabilidad, es decir no permitiendo que un instrumento este en el lugar que a otro le corresponde, teniendo como finalidad primordial crear reglas exclusivas para los casos de derechos reales inscritos o no inscritos,<sup>166</sup> solventado cualquier tipo de problemas registrales que vayan surgiendo en el ámbito registral, diferenciando los derechos reales inscritos de los derechos reales no inscritos.

Dándole la solución correcta a cada uno de ellos, contando con un Sistema Registral Constitutivo, el cual no permite este tipo de problemas porque es clara la forma en que procede a registrar un instrumento, el cual nace con la inscripción registral, totalmente distinto del instrumento no nacido registralmente, basándose principalmente en la aplicación de un título legalmente inscrito y posteriormente se presenta otro con relación al mismo inmueble, a la misma partida registral, pero totalmente incompatible con otro título, es decir la doble compra y venta; en este supuesto la primera inscripción ocasiona el cierre de la partida registral para el segundo título u otros derechos que se pretendan inscribir, solamente uno de ellos logrará la inscripción.

Este principio ni siquiera existe en la legislación salvadoreña, porque solo se tiene cinco y la legislación peruana cuenta con diez principios, los cuales son amplios y específicos, no hay nada más que aportar de este principio más que recomendar para futuras reformas incluir este tipo de principios latinoamericanos que son de mucha ayuda para los intervinientes en este tipo de registros facilitando así la forma de inscripción y descripción de cada instrumento presentado en el registro.

---

<sup>166</sup>Art. 2017.-“No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito, aunque sea de fecha anterior”. Relacionado con el Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, en el artículo X “No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito o pendiente de inscripción, aunque sea de igual o anterior fecha”. *Ibidem*.

Principio de Prioridad Preferente: Se encuentra regulado en el artículo 2016, de la legislación peruana, conocido socialmente como Principio Registral de Prioridad de Rango, este último significa la posposición del lugar y el tiempo que ocupará un instrumento en el registro.<sup>167</sup> Se aplicará generalmente en el caso de gravámenes y medidas cautelares, teniendo como prioridad el título que se inscribió primero frente al otro que se inscribió después, sin importar las fechas de los instrumentos públicos. Concediéndole la preferencia de los derechos registrales que estos producen; tal es el caso que el que se encuentra en ventaja es el acreedor que inscribió primero su título.<sup>168</sup>

Relacionado con el artículo 67 del Reglamento de las inscripciones; considerando que la primera fecha de inscripción del título, es la que generará los efectos registrales, determinando entre una o varias inscripciones de una misma fecha, derivadas de un mismo inmueble, naciendo una posición de desigualdad ya que no se satisface a los acreedores por cuotas sino que lo hace por primacía de rango de los que haya sido beneficiados con la primera inscripción respecto de los demás que fueron beneficiados con las posteriores inscripciones, es decir que lleva un orden cronológico del que haya ingresado de primero, luego el segundo ingreso y así sucesivamente todas las demás presentaciones de ingreso al registro.<sup>169</sup> Salvo en caso de no aplicar este principio sería todo lo contrario la posición que se colocaría es decir en la aplicación de igualdad de derechos

---

<sup>167</sup> Art. 2016. "La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro". *Ibidem*.

<sup>168</sup> artículo IX.- "Los efectos de los asientos registrales, así como la preferencia de los derechos que de estos emanan, se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación, salvo disposición en contrario". *Ibidem*

<sup>169</sup> Art. 67. Establece lo siguiente: "Se considera como fecha de una inscripción para todos los efectos que ésta debe producir, la del asiento de presentación que deberá constar en la inscripción misma. Para determinar la preferencia entre dos o más inscripciones de una misma fecha, relativas a un mismo inmueble, se atenderá a la hora del asiento de presentación en el Registro respectivo de los títulos respectivos." *Ibidem*

entre los acreedores hipotecarios de distintas órdenes, satisfaciendo así a todos los acreedores hipotecarios por cuotas, si el monto resultante fuera insuficiente para pagar la deuda a los acreedores se hará el pago parcialmente a modo de que ninguno quede inconforme con la repartición del bien dinero.

Como ya se dijo anteriormente este principio tampoco se encuentra registrado en legislación Salvadoreña, el cual también se considera que es de vital importancia que forme parte de al Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de La Propiedad Raíz Hipotecas salvadoreño, siguiendo un orden cronológico del ingreso al registro de los títulos de uno o varios instrumentos provenientes de un mismo inmueble a inscribir.

Principio de Especialidad: Al respecto de este principio se dice que por cada título jurídico se expedirá una partida registral independiente, en donde se entregará la primera inscripción de aquellas, así como las acciones o derechos relativos a cada uno”. Encontrándose este principio íntimamente vinculado con el Sistema Registral del Folio Real y con el Sistema del Folio Personal, estos sistemas registrales también son aplicados en registro salvadoreño, contando además con el Sistema Real y Computarizado, (SIRYC), haciendo más fácil el proceso de inscripción registral.

Este sistema de registro de bienes es aplicado específicamente a una partida registral de un bien que se inmatricula, en la misma partida registral se inscriben los actos posteriores sobre dicho inmueble, pudiendo presentarse los siguientes actos: embargos, demandas, compra ventas, donaciones, subdivisiones, sentencias, entre otros, debiendo registrarse en la misma

partida registral.<sup>170</sup> Por cada bien mueble o inmueble a nombre de la misma persona natural o jurídica corresponderá aperturar una partida registral, si hubiesen más partidas registrales, estamos frente a una duplicidad de partidas o pluralidad de folios poniéndole fin a la duplicidad de partidas según el artículo 63 del Reglamento General de los Registros Públicos del 2001.

Principio de Tracto Sucesivo: Regulado en el artículo 2015, de la legislación peruana, también es conocido con el nombre de Principio de Continuidad o Tracto Continúo. Excepto disposición en contrario, con el fin de buscar una solución favorable para los partícipes involucrados en un negocio jurídico, siendo la primera inscripción la de dominio del inmueble, por orden sucesivo dejando claro entre uno y otros asientos las cancelaciones de las asociaciones o fundaciones, sustituciones, modificaciones y revocatorias entre otros.<sup>171</sup>Consistente en el encadenamiento seguido de actos registrados relacionados con un mismo bien de persona natural o persona jurídica, comprendiendo ahora la forma de las inscripciones que sucedan debidamente engarzadas, de tal modo que el adquirente, sucesor o causahabiente en uno de dichos asientos sea, precisamente el trasladante, causante o autor en su inmediato anterior, aplicando concatenación de transmisiones que es el aspecto material o sustantivo.

Es decir, primero se inmatricula el inmueble, luego se inscribe la primera transferencia, luego la segunda y así sucesivamente se continúan extendiendo los desplazamientos respecto del mismo inmueble en una partida registral, aclarando que la segunda transferencia no puede inscribirse

---

<sup>170</sup>Art. IV. de la manera siguiente: “Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquellas, así como los actos o derechos relativos a cada uno”. Reglamento General de los Registros Públicos, Perú.

<sup>171</sup> Art. 2015.- El cual establece: “Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane.”Código Civil Peruano.

sin que esté legítimamente inscrita la primera en el Registro, salvo que se inscriba aplicando el tracto abreviado, es decir que el tiempo para su debida inscripción sea más corto y menos engorroso.

Principio de Legalidad: Este principio latinoamericano se encuentra establecido en el artículo 2011, de la legislación peruana, sosteniendo que los Registradores tienen la potestad de calificar la legitimidad del documento, en el cual sea solicitada la inscripción, la capacidad que los otorgantes posean y la validez del acto jurídico, por lo que resulte de ellos, de sus acciones anteriores y de los asientos de los registros públicos.”<sup>172</sup> La calificación jurídica comprende lo siguiente; la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho, efectuándole un examen previo de legalidad a los títulos en sentido formal y sustancial, calificando el acto y el documento. Tener en cuenta que el procedimiento registral no es un procedimiento administrativo de aprobación automática,<sup>173</sup> regulado en el artículo 31 de la Ley de Procedimiento Administrativo General.

Al momento de calificar un título, lo primero que debe verificarse es si el acto o derecho es inscribible o no es inscribible, si el acto o derecho no es inscribible corresponde formular el defecto sustantivo al título presentado,<sup>174</sup> conforme al artículo 42 del Reglamento General de los Registros Públicos. Se dice también que la calificación registral no es igual en todos los Sistemas Registrales, ni tiene los mismos alcances jurídicos. Después de haber

---

<sup>172</sup>, art. 2011.- Estableciendo lo siguiente: “Los Registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulte de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.” *Ibíd.*

<sup>173</sup> Ley de Procedimiento Administrativo General, (Perú, Asamblea Legislativa de Perú), Ley 27444, [https://www.sunarp.gob.pe/scr/docs/compendios/2015/compendio\\_21junio.pdf](https://www.sunarp.gob.pe/scr/docs/compendios/2015/compendio_21junio.pdf)

<sup>174</sup> Art. 42. Reglamento General de los Registros Públicos, Perú.

realizado un breve análisis entre este principio y el de la legislación salvadoreña se puede establecer que hay una semejanza en la aplicación de la función registradora, con algunas particularidades éste es más específico y puntual manifestando la forma de darle entrada a los documentos o de denegarles la inscripción, por no cumplir con los requisitos establecidos.

Principio de Publicidad: Se encuentra regulado en el ordenamiento jurídico salvadoreño en el artículo 2012, del Sistema Civil Peruano, este principio asume la presunción de no admitir pruebas opuestas, que toda persona tiene que conocer del asunto de las inscripciones”.

Esta definición es concreta, en el sentido de que no acepta prueba diferente a la que ya posee, mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro, se deberá entender el supuesto que los interesados tienen amplio y suficiente conocimiento de la situación y del contenido de las inscripciones.<sup>175</sup> Además que la publicidad no se extiende a los títulos archivados, salvo que existan circunstancias que determinen lo contrario en un caso concreto, con la salvedad que las circunstancias limitan lo opuesto de lo que ya está establecido en esta ley, relacionando este principio con el artículo I del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, el cual se refiere a la publicidad material, por el cual se presume que todos tienen conocimiento del contenido de los asientos a inscribir.<sup>176</sup>

Principio de Fe Pública Registral: Este principio se encuentra consagrado en el art. 2014, del Código Civil Peruano, el cual protege específicamente los derechos del tercero adquirente, quien actúa, obteniendo a título remunerado

---

<sup>175</sup> Art. 2012.- el cual establece: “Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”. Código Civil Peruano.

<sup>176</sup> relacionando con el Art. I del Título Preliminar. Reglamento General de los Registros Públicos, Perú.

algún derecho de persona que en el registro se encuentra con facultades para otorgarlo, manteniendo su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque posteriormente se cancele, o resuelva el del otorgante por disposición de las causas que no consten en los registros públicos.

La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.” También se encuentra establecido en el artículo VIII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos del 2001, en los siguientes términos: “La inexactitud de los asientos registrales por nulidad, anulación, resolución o rescisión del acto que los origina, no perjudicará al tercero registral que a título oneroso y de buena fe hubiere contratado sobre la base de aquellos, siempre que las causas de dicha inexactitud no consten en los asientos registrales.”

Principio de Titulación Auténtica: Este principio es el último de la legislación peruana, el cual se encuentra regulado en el artículo 2010, relacionado con el artículo III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos del 2001, en los siguientes términos: “Los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contrario”.<sup>177</sup>

Es decir las inscripciones se extienden en mérito a Instrumentos Públicos, y sólo por excepción se pueden extender inscripciones en mérito a Instrumentos privados, para lo cual es necesario norma legal que lo autorice;

---

<sup>177</sup> Art. 2010.- el cual establece lo siguiente: “La inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria”. Relacionado con el artículo III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos del 2001 en los siguientes términos: “Los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contrario”. Código Civil Peruano.

Siendo los Instrumentos Públicos los siguientes: Judiciales, Notariales, Administrativos y Consulares. Sobre la inscripción en mérito a instrumentos privados el artículo 10 del Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos establece lo siguiente: “Cuando por disposición expresa se permita que la inscripción se efectúe en mérito a documentos privados, deberá presentarse el documento original con firmas legalizadas notarialmente, salvo disposición en contrario que establezca formalidad distinta, podrán ser presentados en copias legalizadas notarialmente”.<sup>178</sup>

Este principio es claro cuando dice que por normativa expresa se presentará el documento original con firmas legítimas de los intervinientes ante notario, excepto si existiera disposición contraria que manifieste forma diferente de presentar el proceso al registro, aceptando copias legalizadas notarialmente. Se puede señalar que también es necesario para la legislación salvadoreña, porque es de vital importancia para la admisión de documentos originales o copias.

---

<sup>178</sup> Art. 10. Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos, (Perú, Ministerio de Justicia de Perú). Consultado el 13 de octubre de 2016 [spij.minjus.gob.pe/notificación/guías/codigo-civil.pdf](http://spij.minjus.gob.pe/notificación/guías/codigo-civil.pdf).

## **CAPÍTULO V FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS Y SU INCIDENCIA EN EL REGISTRO DE COMERCIO, REGISTRO DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y EN EL REGISTRO PÚBLICO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES**

El objetivo de este capítulo es establecer de manera práctica el funcionamiento del registro de Garantías Mobiliarias, su aplicación legalmente; y la incidencia que este tiene sobre las instituciones que anteriormente eran las encargadas del registro de bienes muebles.

### **5.1. Situación actual del Registro de Garantías Mobiliarias**

La Ley de Garantías Mobiliarias nace con la idea de dinamizar los créditos para la micro, mediana y pequeña empresa. El Registro de Garantías Mobiliarias. Dentro de las ideas principales de este registro es que este sea una herramienta de bajo costo y flexible para adquisición de créditos sobre garantías accesibles. Pero cabe destacar que durante la investigación se suscitaron contradicciones a esa idea.

1) Para acceder a un crédito, las instituciones bancarias no consideraban suficiente las garantías para cubrir el crédito y por tanto, no hacían uso del registro; además para la ejecución de dicha garantía, por cualquiera de las tres vías, sobrepasa el valor del bien.

2) La ley contempla tres vías para la ejecución de la garantía mobiliaria, que son: notarial, arbitral y judicial<sup>179</sup>; dentro de estas vías la ley establece

---

<sup>179</sup>Artículo 64 .Ley de Garantías Mobiliarias. Asamblea Legislativa.

cómo se llevara ante la vía notarial y arbitral, pero no es clara referente a la vía judicial, sobre cuál es el proceso al no haber una unificación de criterios. Otra de la ideas con la que nace la ley es: “establecer un régimen uniforme de procedimientos ágiles, transparentes, seguros y económicamente accesibles para la constitución, registro, publicidad, cancelación o realización de aquéllas, para lo cual es necesario la creación de un registro electrónico específico, dotado de medidas de seguridad indispensables para su adecuado funcionamiento”.<sup>180</sup>

Según la investigación se determinó que no existe unidad de criterios al establecer un régimen uniforme de procedimientos ágiles, ya que, en la práctica se puede inscribir la garantía en el Registro de Comercio y de igual forma en el Registro de Garantías Mobiliarias; pues no existe una derogatoria expresa de las disposiciones de la Ley de Registro de Comercio<sup>181</sup> donde faculta al Registro de Comercio para realizar dicha función provocando así una posible inestabilidad jurídica al momento de escribir puesto que los usuarios no sabrían donde realizar la inscripción

Las funciones del Registro de Garantías Mobiliarias están establecidas en el artículo 3 del reglamento las cuales establecen: La posibilidad al público de acceder a la información vigente de las garantías inscritas en el Registro a través de internet; facilitando los servicios de consultas y comunicación con los registros especiales y otros registros; además incorpora al sistema, la información contenida en los formularios y garantizar la integridad de la información consignada en el Registro; y a su vez conserva la información para mantener un registro histórico de todas las inscripciones para darle

---

<sup>180</sup>Ibíd.

<sup>181</sup> Artículo 13. Ley de Registro de Comercio, Asamblea Legislativa, accedido 16 de junio de 2017, <http://www.asamblea.gob.sv>.

cumplimiento al artículo 16 del Reglamento de la Ley del Registro de Garantías Mobiliarias<sup>182</sup>

La Inscripción:<sup>183</sup>Es la incorporación en el Sistema de la información consignada en los formularios registrales. Según el artículo 8 del Reglamento de la Ley del Registro de Garantías Mobiliarias establece como Requisitos de inscripción:

- 1) Tener una cuenta de usuario activa;
- 2) Haber realizado el pago de los derechos de registro; y,
- 3) Haber completado y enviado los formularios electrónicos del Registro.

El sistema generará de manera automática un mensaje que indique el motivo de rechazo del formulario de registro. Corresponde al acreedor garantizado, efectuar la inscripción de todos los formularios de registro establecidos en la Ley y será el único responsable de la información allí contenida.

Según el reglamento el Registro no verificará la existencia de la autorización para la presentación de los formularios de registro. El acuerdo del titular principal para el establecimiento de cuentas de usuario, constituye la autorización para la inscripción a su nombre de los formularios de registro, cuya presentación por el administrador de la cuenta de usuario, se considerará presentada por el titular de la misma. Funciones de inscripción. Según el artículo 9 del Reglamento el Registro establece las

---

<sup>182</sup>Artículo 16: El Registro deberá conservar la información Histórica del sistema de registro, la que estará disponible para la consulta de las autoridades administrativas y judiciales cuando ella lo requieran. Reglamento de garantías mobiliarias, accedido 24 de abril de 2017, <http://www.diariooficial.gob.sv/diarios/do-2014/10-octubre/10-10-2014.pdf>.

<sup>183</sup>Artículo 2. Ibidem

funciones, en lo referente a la inscripción del bien dado en garantía detallándose a continuación las siguientes:

1) Asignar el número de folio electrónico y fecha de inscripción inicial de manera automática, incluyendo año, mes, día, hora, minuto y segundo; esta función es básicamente para establecer un registro histórico de la inscripción y para darle cumplimiento al 16 del Reglamento.

2) Proceder a la inscripción de los formularios de registro, sin exigir prueba de la existencia de la autorización de que trata el artículo 11, letra j)<sup>184</sup> de la Ley, y la verificación automáticamente que cada uno de los campos obligatorios de los formularios de registros estén completados y que los documentos que deban anexarse a los mismos cuando corresponda, estén adjuntos, sin que ello implique verificación alguna de su contenido; Son las funciones más criticadas en la investigación. por parte de los demás Registros ya que, la inscripción no se somete a una inspección o calificación al momento de inscribir y se dan por sentado lo establecido en el formulario, a consecuencia de quien es titular de la cuenta.

3) Incorporar la información, tal como la reciba por parte del usuario que realiza la inscripción. El Registro no podrá alterar, adicionar, abreviar o sustituir la información registral que reciba, ya que el usuario afirma que toda la información consignada es verídica puesto que la responsabilidad de falsedad de dichos datos es a cuenta del usuario.

---

<sup>184</sup>Artículo 11. El contrato de garantía mobiliaria deberá otorgarse por escritura pública o documento privado autenticado, y deberá contener además las formalidades: J) La autorización por parte del deudor garante al acreedor garantizado para que presente el Formulario Registral de Inscripción inicial, según lo dispuesto en esta Ley. Esta autorización también podrá hacerse constar por medio de un acuerdo escrito separado, pero se deberá hacer mención de tal situación en el contrato. Ley de garantías mobiliarias, asamblea legislativa.

El Registro no verificará ni exigirá que se demuestre la exactitud de la información registral presentada en los formularios de registro o en los anexos. No es función del Registro constatar si la información incorporada en los formularios de registro sea completa, precisa, correcta o legalmente suficiente, ni efectuará ningún examen o calificación registral de su contenido o de los documentos anexos a dichos formularios.

Estas funciones exonera de manera completa al Registro, no estableciendo límites de manera clara de lo vertido en los formularios sea real y lícito ya que no, se procede a un examen exhaustivo de la información; la pregunta sería, en el orden de ideas que la Ley de Garantías Mobiliarias por su carácter de especialidad y la búsqueda de la unificación de los Registro, ¿a quién le correspondería constatar que la información sea completa, precisa, correcta y legal?

En ese sentido en el transcurso de la investigación se constató que no existe una calificación registral por parte del Registro de Garantías Mobiliarias dejado a responsabilidad del usuario el compromiso de que esa información sea completa, precisa, correcta y legal ; que a diferencia de los demás registros que si somete a una calificación exhaustiva del documento a inscribir; el motivo principal de la calificación consiste en prevenir alguna irregularidad para lograr una seguridad jurídica al documento a inscribir. Se da por iniciado el proceso de la ejecución por caso de incumplimiento se efectuara la inscripción de un formulario<sup>185</sup> registral de ejecución en el registro. El cual deberá contener:<sup>186</sup>

- 1) Una descripción de la causa que produce el incumplimiento.

---

<sup>185</sup>Artículo 62 Ibíd.

<sup>186</sup>Artículo 28 reglamento de ley del registro de garantías mobiliarias.

2) El número de inscripción del formulario registral de la garantía mobiliaria por la cual se pretende ejecutar y su fecha de inscripción.

3) Declaración del monto de capital adeudado, más intereses pactados en el contrato devengados durante la vigencia del crédito. Una vez inscrito el formulario se podrá elegir mediante un proceso arbitral, un proceso extrajudicial ante notario, o un proceso judicial ante un juez competente. El formulario de Ejecución le permite el derecho a recurrir a instancias judicial; dicho derecho es irrenunciable por parte del deudor garante.

Ejecución por vía notarial. Según el artículo 65 de la ley citada, el acreedor garantizado, mediante una notificación notarial, entregara una copia del formulario registral de ejecución al deudor garante el acreedor garantizado, al deudor principal de la obligación garantizada, a la persona en posesión de los bienes dados en garantía y a cualquier persona con una inscripción de garantía mobiliaria vigente sobre los mismos bienes muebles en garantía.

Recibida la notificación notarial, el deudor garante tiene un plazo de tres días hábiles para contestar de forma escrita, contados desde el día siguiente a la recepción del formulario registral de ejecución. En caso de oposición o de no contestación en el plazo mencionado, el notario se abstiene de seguir conociendo.

La falta de oposición del deudor principal de la obligación garantizada o del deudor garante en la causa por la que se promueve la ejecución, el acreedor garantizado se podrá solicitar que se proceda a una dación en pago<sup>187</sup> o una venta en subasta, ya sea pública subasta no judicial o en subasta privada. Por otra parte la ejecución por vía arbitral se lleva acabo

---

<sup>187</sup>Ley de garantías mobiliarias. asamblea legislativa.

ante un tribunal arbitral, previo convenio de las partes. Se regirá por la Ley de Mediación, Conciliación y Arbitraje. Las partes deberán establecer el arbitraje a seguir ya sea las reglas del Centro de arbitraje o un arbitraje ad hoc. Establecidas su reglas en el artículo 47 de la ley mencionada.

Ejecución por vía judicial la referencia de las diligencias a seguir en el artículo 62 y 79, la ley lo remite a lo que establece el Código Procesal Civil y Mercantil, se comprendería que se ventilara por uno de los procesos descritos en el derecho común; sin embargo, en la práctica los jueces piden el documento base de la acción de la obligación contraída siendo el formulario de ejecución algo secundario pues carece de la fuerza que describe la ley para los títulos ejecutivos descrito en el art. 457 de CPCM. En este respecto si bien las leyes no particularizan sobre otras materias que no sean de su competencia el procedimiento de ejecución del registro queda corto.

## **5.2. Incidencia de la creación del Registro de Garantías Mobiliarias en El Registro de Comercio, Propiedad Intelectual y en El Registro Público de Vehículos Automotores**

A lo largo de la investigación se pudo comprobar la falta de coordinación entre los distintos registros; ya que en distintos aspectos se manejaba distinta información entre ellos. La pregunta sería ¿cómo afecto la creación del Registro de Garantías Mobiliarias en relación con los otros registros?

Según el enfoque de los diferentes registros en los que se encontraron múltiples inconsistencias en razón al funcionamiento y eficacia de los mismos, por lo que se analizarán esas inconsistencias según las entrevistas realizadas a los titulares o representantes de dichas instituciones. En el

Registro de Comercio nos encontramos la modalidad de que si en el registro se presentan a gravar garantías, dado que no hay una derogatoria expresa, se realizan sin ningún inconveniente; con respecto a la calificación se hace a la solicitud de inscripción, es decir no hay un estudio a fondo de los requisitos sobre la garantía. Estableciendo que el Registro de Garantía Mobiliaria es declarativo y su finalidad es la publicidad para la prelación de la garantía.

En el Registro de Propiedad Intelectual no se posee un libro de prendas por ello, antes de que se creara el Registro de garantía mobiliaria en relación a las prendas mercantiles las realizaba el Registro de Comercio. Además como la mayoría de los usuarios son empresas extranjeras para dar una garantía se necesita un valuó y es de altos costo para la valuación de bienes intangible.

En el Registro Público de Automotores reconoció que el Registro de Garantía es una innovación por su modalidad electrónica, pero a su vez es riesgoso porque no se hace un estudio a fondo de los documentos a inscribir y representa un riesgo para el usuario ya que ellos al gravan un bien lo establecen en sus registros y a su vez lo plasman en la tarjeta de circulación. Al plantar la posibilidad de la doble inscripción y a su vez doble pago; ya que para efectos de prelación se debe inscribir en el registro de garantía y a su vez al Registro Público de Vehículos para seguridad jurídica.

### **5.3. Análisis de Entrevistas**

Para el desarrollo de la investigación se realizaron una serie de entrevistas en las diferentes entidades vinculadas con el funcionamiento del Registro de Garantías Mobiliarias directa o indirectamente. Puesto que la Ley Garantías Mobiliarias presenta varias incógnitas sobre la inscripción de garantías sobre bienes muebles en general, la ejecución de una garantía respecto a la vía

judicial entre otras interrogantes que se presentaron a lo largo de la investigación, que fueron necesarias para comprender a cabalidad la temática a investigar desde diferentes puntos de vista, es decir de perspectivas que cada Registro o institución afectadas por el Registro de Garantías Mobiliarias.

### **5.3.1. Unidad de Acceso a la Información Pública**

Según el artículo cuarenta y ocho de la Ley de Acceso a la Información Pública, “los entes obligados del sector público tendrán unidades de acceso a la información pública, las cuales serán creadas y organizadas según las características de cada entidad e institución para manejar las solicitudes de información...”; siendo de vital importancia avocarse a los canales creados por las entidades públicas para que los usuarios tengan pleno conocimiento de las funciones de las instituciones públicas, por lo que se tomó a bien comenzar desde este punto la etapa de entrevistas.

El primer punto a tratar fue la confusión sobre la garantía mobiliaria y la prenda, señalando la Licenciada Fátima Mercedes Huevo Sánchez<sup>188</sup>, que no es lo mismo garantía mobiliaria que prenda, refiriéndose a la figura jurídica de la prenda como un concepto que quedará en desuso. Generando una serie de confusiones sobre los conceptos y definiciones; porque la garantía se refiere a la generalidad y la prenda como tal una especie de garantía mueble.

También se trató la temática del proceso de inscripción de las garantías ya que como se manifestó el nuevo sistema informático en el cual se basa el

---

<sup>188</sup>Licenciada Fátima Mercedes Huevo Sánchez, Oficial de información de la Unidad de Acceso a la Información Pública del CNR

Registro de Garantías Mobiliarias crea celeridad, y facilidad para la constitución de una garantía puesto que elimina la calificación que normalmente se realiza por parte de los registradores al documento dejando que el usuario inscriba todos los datos mediante un formulario estableciendo una responsabilidad total por parte del usuario del sistema mediante la declaración jurada que se plasma en el formulario. Son más los requisitos de forma que de fondo del documento lo que realmente se examina por parte de los registradores.

Otra de las ventajas que presenta la ley es que puede constituirse más de una garantía sobre un mismo bien, no obstante el valor del bien debe cubrir el valor de todos los créditos que respalde, dicha situación debe ser verificada por las instituciones que extiendan los créditos lógicamente pero atendiendo a la realidad el valor del bien debería ser aceptable para las instituciones financieras para evitar pérdidas en la inversiones por extensión de créditos, por lo que desde este punto de vista se estaría hablando de bienes muebles de alto valor económico. En este orden de ideas si bien uno de los elementos medulares de la creación de la Ley de Garantías Mobiliarias era reducir los costos para los usuarios del sistema para facilitar el acceso a créditos, se manifestó que en la realidad esto no se había logrado cumplir a cabalidad.

Además se estableció que cuándo en el Registro de Garantías Mobiliarias se realice una inscripción de gravamen sobre un bien mueble de debe dar aviso a los otros Registros que estén vinculados como por ejemplo el Registro de Comercio o el Registro Público de Vehículos Automotores para que se marginen en sus bases de datos que sobre un bien mueble determinado existe un gravamen de garantía mobiliaria, de este punto dimana un problema en cuanto a que la ley debería establecer de manera

expresa la derogatorias de todas aquellos articulados de las diferentes leyes que trate sobre la inscripción de garantías en Registros distintos al Registro de Garantías Mobiliarias.

### **5.3.2. Registro de Comercio**

Una de las entrevistas realizadas en el Registro de Comercio, a los Licenciados Carmen Alicia Pérez de Paredes y Licenciado José Emilio Sermeño<sup>189</sup> al preguntar, sobre que bienes se constituía las garantías, hacían referencia a la figura jurídica de la prenda mercantil regulada en el título XIV contrato de garantía artículo 1525 al 1538 del Código de Comercio, considerándose prenda mercantil, aquellas prendas que constituyen garantía a favor de empresas cuyo giro ordinario comprenda el otorgamiento de créditos con garantía prendaria o la que se constituye sobre cosas mercantiles; es decir, cualquier bien mueble como por ejemplo vehículos o maquinaria cuando se requiera un crédito a una institución financiera como los bancos o cooperativas, también sobre cosas eminentemente mercantiles tales como; los distintivos mercantiles, las patentes, los títulos valores, las empresas de carácter lucrativo y sus elementos esenciales, cabe destacar que sobre la empresa mercantil se constituye hipoteca, cuando están comprendidos todos sus elementos según el art. 1552 Código de Comercio.

Otra figura jurídica de la que se comentó en el Registro de Comercio es el Crédito a la Producción contemplado en los artículos 1143 al 1147 de Código de Comercio, entendiéndose que el Registro de Comercio también inscribe garantías sobre bienes muebles, como la Ley de Garantías Mobiliarias tiene un carácter uniformador de garantías en un solo registro,

---

<sup>189</sup> Licenciada Carmen Alicia Pérez de Paredes Asistente Legal de la Dirección del Registro de Comercio y Licenciado José Emilio Sermeño Director del Registro de Comercio

por lo que el Registro de Comercio debería dejar de inscribir garantías, el problema reside en la derogatoria que debió haber sido plasmado en la Ley de Garantías Mobiliarias, como una derogatoria expresa en dicha ley, este problema está vinculado a la diferencia de efectos en los registros, ya que la inscripción en el registro de Garantías Mobiliarias, produce efectos de prelación, es decir, el derecho preferente que tiene todo acreedor garantizado para cobrarse prioritariamente sobre los restantes acreedores del mismo deudor.

No garantiza la titularidad del derecho efecto que si tiene la inscripción en el Registro de Comercio; por tal situación se sigue inscribiendo en el Registro de Comercio, generándose una doble inscripción, puesto que el Registro de Comercio tiene el deber de inscribir mientras la ley sea adecuada en este punto.

### **5.3.3. Registro de Propiedad Intelectual**

Como se conoce los bienes muebles pueden ser tanto materiales como inmateriales, el Registro de Propiedad Intelectual es el encargado de la inscripción de la titularidad de la propiedad Intelectual tales como;

Propiedad Industrial: que comprende: Marcas, Nombres Comerciales, Expresiones o Señales de Publicidad Comercial, Emblemas, Patentes de Invención, Modelos de Utilidad y Diseños Industriales y los Derecho de Autor y Derechos Conexos.

El tema principal de la entrevista en este caso fue acerca del procedimiento que se seguía anteriormente a la puesta en vigencia de la Ley de Garantías Mobiliarias y su respectivo registro y en la actualidad, se manifiesto que el

Registro de Propiedad Intelectual no posee una forma de inscribir garantías, por carecer de un libro donde inscribir las garantías.

Por tal situación el Licenciado Rafael Castillo<sup>190</sup> planteó un antecedente de una garantía sobre una marca comercial en tal situación se recurrió al Registro de Comercio para que realizara el estudio del caso y la posterior inscripción de la garantía, con el funcionamiento de Registro de Garantías Mobiliarias, el procedimiento a seguir es un acto de comunicación del Registro de Garantías Mobiliarias al Registro de la Propiedad Intelectual, para que este último margine en sus registros que sobre una marca, nombre comercial, expresiones o señales de publicidad comercial, emblemas y demás bienes susceptibles a inscripción en el Registro de Propiedad Intelectual, posee un gravamen de garantía mobiliaria.

En este sentido se señaló lo innovador del nuevo sistema de garantías, puesto que posibilita más opciones para los usuarios a la hora de obtener créditos, en otros países como se expresó el Licenciado Castillo; “se prefiere pedir en garantía marcas en la banca exterior, ya que es común que muchas veces la marca es de mayor valor que toda la instalación industrial.” En relación a lo planteado en el párrafo anterior surge la duda sobre la forma de valorar estos bienes intangibles, que si bien es competencia de las instituciones financieras que otorgan los créditos es una interrogante necesaria para comprender el funcionamiento total de la Garantía Mobiliaria, desde el otorgamiento del crédito hasta la inscripción en el Registro. Explicando el Licenciado Rafael Castillo que en otros países existen universidades que poseen departamentos de tasación de bienes intangibles o son los Registros los que tienen departamentos especializados para

---

<sup>190</sup>Licenciado Rafael Castillo, Jefe Interino del Depto. de Patentes del Registro de Propiedad Intelectual, Centro Nacional de Registros

otorgar licencias de uso, realizando la valoración de bienes en un transcurso determinado de tiempo en que dicha licencia este en vigencia, lamentablemente en El Salvador no se cuenta con estas herramientas, lo cual frenaría el uso de la Garantía Mobiliaria sobre dichos bienes.

El Registro de Propiedad Intelectual no se ve muy afectado por el funcionamiento del Registro de Garantías Mobiliarias, no obstante se expresó que aún se necesita armonizar la ley de Garantías Mobiliarias para que no surja conflicto de competencias entre los Registros.

#### **5.3.4. Juez Cuarto de lo Civil y Mercantil San Salvador**

En la entrevista que se realizó al Licenciado José Miguel Lemus Escalante<sup>191</sup>, se despejaron muchas de las dudas que surgieron en las entrevistas anteriores, una de las primeras aclaraciones fue la relacionada al concepto de garantía mobiliaria y prenda, estableciendo que la garantía mobiliaria es una figura jurídica generalizada y la prenda es la especie de garantía mobiliaria, sin embargo el legislador creó confusión. Un ejemplo concreto de esto es que se incluyó el contrato de prenda como uno de los contratos que puede ser sujeto a garantía mobiliaria siendo un error, porque no se puede garantizar una prenda que por sí mismo ya es contrato de garantía con otro contrato de garantía, los contratos de garantía son en pro de un contrato principal, es decir, las garantías mobiliarias son contratos accesorios de garantía real, la garantía mobiliaria es un contrato real accesorio igual que la prenda. No se realizó un estudio a fondo de la ley modelo proporcionado por la OEA, en un primer momento la garantía mobiliaria fue pensada para sustituir a la prenda y para utilizarse de contrato

---

<sup>191</sup>Lic. José Miguel Lemus Escalante, Juez Cuarto de lo Civil y Mercantil San Salvador.

real accesorio para todo tipo de bienes muebles, a otros contratos principales, los jueces han sido informados acerca de la Ley de Garantías Mobiliarias y el funcionamiento del Registro de Garantías Mobiliarias para obtener opiniones acerca de reformas para la ley Garantías Mobiliarias y su Reglamento, señalando que hasta el momento de la realización de la entrevista no se habían presentado casos de ejecución de garantías mobiliarias.

Respecto al tema de prelación de créditos se planteó que la Ley de Garantías Mobiliarias sostiene el respetar el orden de prelación establecido en la constitución de la República de El Salvador, pero dicho orden no existe, más que el pago de salarios y prestaciones sociales regulado en el art. 38 CN en el ordinal cuarto estableciendo el salario y las prestaciones sociales como créditos privilegiados, el artículo 32 CN., remite al Código de Familia el cual en su artículo 264 establece que las pensiones alimenticia gozan de preferencia total, el sistema normativo es diferente con el sistema que sigue Garantías Mobiliarias pues cabe recordar la influencia anglosajona de la ley de Garantías Mobiliarias.

Entonces es un problema conocer cuál es el orden de prelación; el Código Civil establece un orden de contratos por clases, situación que no se establece en la Ley de Garantías Mobiliarias, ya que esta incluye contratos, que en el código civil se encuentran en diferentes órdenes jerárquicos como la prenda que está debajo de los créditos que se dan en contratos de transporte respecto al pago de obligaciones, en la Ley de Garantías Mobiliarias todos los contratos tienen el mismo orden la única distinción es quien inscribe primero, la Ley de Garantías Mobiliarias toma al acreedor como punto de referencia para establecer quien tiene prioridad sobre el pago

de obligaciones, el Código Civil por su parte establece un orden jerárquico contractual para el cumplimiento de las obligaciones.

En todo caso para entender el orden de pago para los acreedores debe observarse la clasificación del Código Civil y la situación si existen créditos privilegiados siendo situaciones que aún deben aclararse.

De igual forma un aspecto importante a conocer de la Ley de Garantías Mobiliarias es que para presentar una ley rápida y eficaz de recuperación de créditos por parte de los acreedores, respecto de la ejecución vía judicial, de una garantía de un valor inferior al costo total de realizar un proceso ejecutivo para la recuperación del crédito sería poco viable para un acreedor que pretenda recuperar su crédito de maneras rápida y eficaz.

La Ley de Garantías Mobiliarias plantea de alguna manera revivir el pacto comisorio, en el cual el acreedor podría directamente tomar posesión del bien dado en garantía para satisfacer la deuda únicamente con el formulario de ejecución, pero dicha institución; es decir, el pacto comisorio es inconstitucional por vulnerar derechos de los deudores y dar la oportunidad de presentarse situaciones irregulares como la usura pero si esto se replanteara en la ley la misma dejaría de ser eficaz y rápida.

Otros aspectos a discutir fueron los relacionados con la situación de los principios sobre los que está fundada la ley modelo de la OEA y los principios que rigen el sistema salvadoreño, las reformas acerca de la derogatoria de aquellas leyes que afectan el funcionamiento de la ley de Garantías Mobiliarias y las afectaciones a algunos registros con la puesta en vigencia de la Ley de Garantías Mobiliarias. Respecto de los principios que a juicio del juez la ley al no ser adecuada a la normativa salvadoreña está influenciada

mayoritariamente por principios de corte anglosajón de los países siguientes: Canadá, México y mayormente los Estados Unidos los que aportaron más ideas para la creación de la ley modelo de Garantías Mobiliarias en la Organización de estados Americanos (OEA) teniendo como uno de sus principios la buena fe, por lo que la ley de Garantías Mobiliarias presenta una flexibilidad delegando al usuario facultades más amplias, pero el derecho anglosajón corresponde a una realidad distinta a la presente en El Salvador.

El siguiente aspecto es en lo referente a que la ley de Garantías Mobiliarias debe presentar una derogatoria expresa, puesto que en una derogatoria tacita un juez puede considerar derogado una normativa mientras que otro juez puede considerar que no y esto daría pie a inseguridad jurídica.

Como último punto a tratar en el diálogo fue la afectación del funcionamiento en los Registro Públicos, que concluyo que hasta el momento el único registro que se observa afectado seria el Registro Público de Vehículos Automotores, puesto que la inscripción de gravámenes sobre vehículos automotores es un servicio prestado por una empresa privada contratada por el Estado, que es SERTRACEN la cual tendría que registrar y extender información acerca de la situación de un vehículo automotor gratuitamente.

Esta situación causa conflictos de intereses de carácter económicos, puesto que SERTRACEN dejaría de percibir los ingresos derivados de la inscripción de gravámenes sobre vehículos, y aunque la ley debe ser cumplida por sobre un interés privado la falta de derogatoria expresa en la Ley de Garantías Mobiliarias puede ser una evasiva para crear conflictos de competencia, a pesar que el Registro de Garantías Mobiliarias establece que la ley no necesita derogatoria y que se sobreentienden derogadas aquellas normativas que va en contra de la misma .

### **5.3.5. Registro de Garantías Mobiliarias**

La entrevista en Registro de Garantías Mobiliarias fue delegada a Licenciada Arlen Iraheta de González<sup>192</sup> quien, respondería a las interrogantes puntuales sobre aspectos del funcionamiento de Registro de Garantías Mobiliarias y la afectación de otros Registros con el nuevo sistema que plantea método rápido y fácil para la inscripción de garantías de menor valor.

Se realizaron preguntas de carácter aclaratorio, como inicialmente se pretendía obtener una definición del concepto garantía mobiliaria y su diferencia con el concepto de prenda, pero la Licenciada de González exteriorizó que se le había informado que las preguntas versarían sobre la ley y no se tocarían puntos doctrinarios, que dichos temas deberían haber sido investigados por quienes realizan la investigación, a lo cual cabe aclarar que dicha información ya ha sido extraída de diferentes fuentes doctrinarias, igualmente se requería de la opinión de un designado del Registro de Garantías Mobiliarias.

Esa misma interrogante fue elaborada al juez entrevistado anteriormente, pues muchas de las problemáticas expuestas en dicha entrevista anterior deberían ser debatidas, puesto que diferentes puntos de vista son necesarios para encontrar la veracidad acerca de una determinada temática. Ante esa negativa se trasladó a la siguiente interrogante, el caso de los créditos privilegiados, es decir, aquellos que por su naturaleza tienen preferencias sobre cualquier otro crédito, que si bien la Ley de Garantías Mobiliarias remite a la Constitución de la República de El Salvador en este punto, la respuesta de la delegada del Registro fue que la constitución solo es la base

---

<sup>192</sup>Licda. Arlen Iraheta de González, Registradora, Registro de Garantías mobiliarias, Centro Nacional de Registros.

para que las demás normativas se desarrollen, “la constitución da a pincelazos gruesos los aspectos básicos para que se desarrollen en sus leyes secundarias así como el art. 38 CN estipula lo referente al salario hay otros articulados que te remiten a otras legislaciones”.

A lo largo de la investigación se ha encontrado una situación de discusión acerca de los bienes muebles como los vehículos automotores puesto que lo apropiado según la Ley de Garantías Mobiliarias, es que al inscribirse una garantía mobiliaria sobre un vehículo automotor el Registro de Garantías Mobiliarias debe dar aviso a SERTRACEN y este a su vez debería marginar es sus registro que sobre una determinado vehículo o vehículos existe un gravamen de garantía, a ese respecto explico la Licenciada Arlen Iraheta de González, agregando que tal situación es un tanto delicada por lo que no se podría dar una opinión concreta sobre ese punto ya que es una temática de la que aún no se puede dar información. En este orden de ideas el punto central de la discusión es la ya mencionada derogatoria que la Ley de Garantías Mobiliarias debe establecer de manera expresa, pues debió derogar todos aquellos articulados que crearan conflictos en cuanto a los bienes muebles susceptibles de gravamen, porque causa inseguridad jurídica ya que por ejemplo el Registro de Comercio tuvo que volver a inscribir gravámenes sobre bienes muebles puesto que las leyes de carácter mercantil aún están vigentes, así lo establecen algunos jueces y la inscripción en el Registro de Comercio es fundamental para iniciar cualquier proceso para establecer titularidad, pero no se exige que también inscriban en garantías mobiliarias se quedaría opcional, en este aspecto se entendería que no existe una doble inscripción.

Según la Licenciada Arlen Iraheta de González, además recalcó que al momento de realizar un proceso judicial además del documento base de la

acción se podría presentar anexo el formulario de ejecución, así se entendería que el primero demostraría la titularidad del derecho y el segundo la preferencia que tiene el acreedor para cobrarse prioritariamente sobre los restantes acreedores lo que se denomina prelación del crédito. Además se explicó que la Ley de Garantías Mobiliarias presenta algunas deficiencias que se siguen estudiando en una mesa instituida por el CNR para luego incluir instituciones que no pertenecen al Centro Nacional de Registros y son afectadas por la Ley de Garantías Mobiliarias, claro está que siendo un nuevo sistema será cuestión de tiempo para que los usuarios se acostumbren al sistema a juicio de la Licenciada Arlen Iraheta de González, por lo que no considera que la influencia anglosajona de la ley modelo proporcionada por la OEA afecte de alguna manera la funcionalidad de la normativa.

### **5.3.6. Registro Público de Vehículos Automotores**

El último registro en el que se realiza la investigación fue el Registro Público de Vehículos Automotores, ya que al intentar obtener una cita para la realización de una entrevista en SERTRACEN, se comunicó que dicha institución no era competente para realizar cualquier tipo de declaración acerca de la problemática, reiterando que es el Registro Público de Vehículos Automotores quienes pueden aclarar las dudas sobre dicha problemática. Dicho Registro se encontraba en las instalaciones del Vice-ministerio de Transporte; siendo designado para responder a las interrogantes el Licenciado Iván Rodríguez<sup>193</sup>, explicó en un primer momento el contrato que se tiene con SERTRACEN y los servicios que ofrece a los usuarios, siendo una circunstancias presente en la investigación el tema del

---

<sup>193</sup>Licenciado Iván Rodríguez, Jefe del Registro Público de Vehículos Automotores.

costo de los derechos a cancelar por la inscripción de un gravamen, a lo que se expresó que el costo varía según el trámite que se realice, en la página web de SERTRACEN el trámite para la inscripción de gravamen tiene un costo de once con cuarenta y tres centavos de dólar<sup>194</sup>. el Registro Público de Vehículos Automotores no han recibido aviso sobre la mesa de Reformas para la Ley de Garantías Mobiliarias, manifestando que como Registro no fueron incluidos en las actuales reuniones de la mesa de discusión de reformas a la ley, cabe recordar que en la audiencia realizada en el Registro de Garantías Mobiliarias se explicó que la mesa de Reformas es solo a nivel del CNR y posteriormente se incluirían a otras instituciones que son afectadas para que vertieran sus opiniones.

El Licenciado Rodríguez, manifestó que aun cuando se presentó el anteproyecto de ley no fueron consultados de la magnitud de la misma pues causaba afectación directa a las operaciones del Registro Público de Vehículos Automotores. Pero el problema central es la derogatoria de la ley que en un principio debió ser expresa si se pretendía tomar la universalidad de garantías sobre bienes muebles en un solo Registro, aseverando que la forma en la que se llevan a cabo las inscripciones de gravámenes en este Registro provee más seguridad, puesto que a diferencia del Registro de Garantías Mobiliarias, el Registro Público de Vehículos Automotores, realiza una etapa de calificación exhaustiva, para evitar irregularidades en las inscripciones de vehículos, siendo la tarjeta de circulación parte de la prenda, puesto que al constituirse un gravamen dicha situación legal se plasma en la tarjeta de circulación, estableciendo el gravamen sobre el vehículo automotor, otra situación que se planteo fue la doble inscripción que se podría suscitar. Señalándose que hay muchos aspectos en los que la

---

<sup>194</sup>SERTRACEN: “servicios de transito centroamericano s.a de s.v”, SERTRACEN, accedido 27 de abril de 2017, <https://www.sertracen.com.sv>.

normativa de garantías mobiliarias no ha sido bien adecuada tomando como punto de apoyo la seguridad que brinda la inscripción en el Registro Público de Vehículos Automotores; desde la inscripción de un vehículo, la constitución de un gravamen o desafectación del mismo gravamen, frente a las pocas medidas de seguridad del Registro de Garantías Mobiliarias por no realizar la función calificadora propiamente.

## **CAPÍTULO VI CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

En este capítulo se establecen las conclusiones y recomendaciones generadas durante el transcurso de la investigación, subrayando tanto el aspecto teórico o documental, como en sentido práctico o de campo; conclusiones dimanadas durante el lapso de tiempo utilizado para la elaboración de esta investigación, confiando que toda la información recabada y analizada, sea de utilidad, resultando en un apoyo para todo el que desee conocer un poco más sobre el tema pues trata nuevas figuras jurídicas y otras implicaciones del Registro de Garantías Mobiliarias.

Además este apartado se tratará la parte relativa a las recomendaciones, fruto del análisis realizado para que se transformen en cimientos de futuras investigaciones, con la finalidad de lograr un mejor entendimiento acerca de las nuevas tendencias del derecho pues cabe señalar que las Ciencias Jurídicas son cambiantes según evoluciona la sociedad, aumenta el conocimiento sobre el derecho moderno y los cambios que esto sobrelleva, de mejor aplicación de la justicia; así como la preparación futuros profesionales y académicos.

### **6.1. Conclusiones**

Actualizar el conocimiento del derecho es un factor predominante, para el desarrollo económico del país, por lo que se tuvo a bien, tomar como punto de referencia las recomendaciones de la Organización de los Estados Americanos (OEA), en cuanto a la creación de una ley de dinamizara la economía en referencia al acceso más rápido y eficaz a créditos que toman

como base la garantía sobre bienes muebles que tiempo atrás difícilmente eran tomados en cuenta para ser constitutivos de prenda y de una inscripción en los registros públicos respectivos, la creación de la Ley de Garantías Mobiliarias, planteo primeramente la creación de una nueva figura jurídica llamada garantía mobiliaria que en cuanto a bienes dados en garantía tiene un rango de alcance mayor para así potenciar el valor económico de los bienes muebles de diversa índole, para que logren ser objeto de garantía y respaldar adecuadamente las obligaciones.

El problema es que al tratar de dar mayor alcance la ley comenzó a tener términos muy ambiguos, en cuanto a que bienes se pueden considerar garantía, garantías que son constituidas o como efecto de contratos que a su vez no fueron revisados con detenimiento pues hay contratos que por su naturaleza no podrían ser sujeto de garantía como los contratos de venta a plazo o contrato de arrendamiento sobre cosa mueble que dure más de un año, ya que teóricamente no se puede disponer de un bien del que no se tenga el dominio.

Se creó un único registro para la inscripción de garantías sobre bienes muebles, que establece un régimen uniforme de procedimientos, dando lugar al Registro de Garantías Mobiliarias en el cual se llevara el registro de dichas garantías para la constitución, registro, publicidad, cancelación y su consecuente efecto de prelación, para así dejar atrás la forma dispersa con la que se trataba la inscripción de una garantía en una diversidad de registros, pero en la práctica esto se ve entorpecido debido a factores tanto procesales como económicos, por una parte las inscripciones en el Registro de Comercio se siguen realizando porque la Ley de Garantías Mobiliarias no especifica nada acerca de este punto expresamente, por tanto sigue siendo necesario inscribir en el Registro de Comercio nuevamente los bienes,

porque los jueces lo exigen así, pero no exigen que también inscriban en el Registro de Garantías Mobiliarias siendo opcional el inscribir en el Registro de Garantías Mobiliarias, por lo que se pierde totalmente la intención unificadora de la Ley de Garantías Mobiliarias.

Por otra parte, hay instituciones que se niegan a aceptar el nuevo sistema, específicamente aquellas que son concesionadas por el estado tal es el caso de SERTRACEN, que en su oportunidad cuando fue investigada manifestaron no estar habilitados para contestar las interrogantes, remitiéndonos al Vice-Ministerio de Transporte, expresando ser ellos quienes debían esclarecer dichas cuestiones, concluyendo a través de la investigación, que son factores económicos los que impiden el correcto funcionamiento del criterio unificador presentado en la Ley de Garantías Mobiliarias en este caso.

La garantía mobiliaria es una figura jurídica proveniente del derecho anglosajón el cual es eminentemente práctico y ágil en materia mercantil pues en países como Canadá o Estados Unidos es práctico ofrecer bienes muebles en garantía, la adecuación y aplicación en El Salvador con un derecho de corte Continental o también llamado Derecho Romano también ha tenido problemas, pues la ley modelo no fue estudiada a fondo si bien es cierto que esta situación ira acomodándose con la realización de reformas y con el tiempo, debería haber sido estudiada la propuesta de ley con más detenimiento, pues siendo principalmente países con un sistema de Derecho Anglosajón o Common law, que posee figuras jurídicas y principios registrales nuevos, los cuales son versátiles pero forman parte de una realidad normativa y económica muy distinta a la presente en El Salvador, el espíritu de la Ley de Garantías Mobiliarias busca realizar un proceso ágil para la recuperación de los créditos otorgados a través de los bienes

muebles lo cual se ve opacado por las problemáticas generadas por una ley que no fue estudiada con más detenimiento.

## **6.2. Recomendaciones**

Que el Centro Nacional de Registros establezca la importancia de la realización reformas a las ley en lo concerniente a la armonización de los principios registrales utilizados en el país, la Ley de Garantías Mobiliarias está encaminada a modernizar el Derecho Registral, ya que expresa una libertad mucho más amplia a los usuarios tal y como se da en países como Estados Unidos, no obstante no se debe olvidar que El Salvador pertenece a una situación social diferente, siendo el sistema de principios de Corte Romano el que rige el Derecho Registral y no el derecho anglosajón del cual estaba inspirada la ley modelo de la OEA.

Que el cambio a un sistema moderno de inscripciones registrales es bueno pero se debería ser más observador de lo que se inscribe, puesto que si el formulario de inscripción de una Garantía Mobiliaria establece la ilegalidad que conlleva suministrar información falsa, sería mejor la prevención de dichas ilicitudes con una mejor intervención del registro en lo que se inscribe y poco a poco dejar esa libertad al usuario.

Que se emita un decreto que constituya una derogatoria expresa de todas aquellas disposiciones que contradigan a la Ley de Garantías Mobiliarias, puesto que la inscripción de un bien garantizador de obligaciones en otro registro desnaturaliza la razón misma de la ley en cuanto a la unificación de garantías registrables, y esto puede dar pie a confusiones por parte de los usuarios y usuarias de los registros públicos, además de evitar contradicciones entre registros en cuanto a la negativa de la delegación de

actividad registradora pues para aquellos registro que son administrados en parte por entes privados y que son antagónicos a la idea de perder el cobro de los derechos por la anotación de gravámenes que conlleva.

Cabe destacar la vital importancia que tiene el evitar procesos engorrosos al momento de recuperar créditos que es una de las propuestas que esta ley trae para dinamizar la obtención de créditos, no obstante es una situación que debe ser estudiada con detenimiento por el CNR para evitar que se susciten cualquier tipo de ventaja injusta del acreedor sobre el deudor, además se debe tener en cuenta que si bien la mayoría de leyes en algunos aspectos no son específicas, es menester mantener la ambigüedad lo mínimo que sea posible para evitar las confusiones o contradicciones como las acaecidas en la ley de Garantías Mobiliarias.

## Fuentes de Información

### Fuentes bibliográficas

Cornejo, Américo Atilio "Derecho Registral", (Editorial Astrea, Buenos Aires Argentina)

De Ibarrola, Antonio "Cosas y Sucesiones", (Editorial Porrúa, Av. República Argentina 15, México 2004)

Elzear Ortolan, Joseph Louis Explicación histórica de las Instituciones del Emperador Justiniano, (Madrid, 1873)

Goebel, Roger J., "Reconstructing the Roman Law of Real Security." (Tulane Law Review. Volumen 36.Año 1961-1962)

Gonzales Barrón, Gunther Hernán "Viejas y nuevas reflexiones sobre la ley de garantía mobiliaria"(Derecho y Cambio Social 10, N° 32 ,2013)

González Martínez, Jerónimo, Estudios del Derecho Hipotecario Español y Civil, 3° Ed, (Ministerio de Justicia, Madrid, 1968)

López de Zavalía, Fernando J. "Curso introductorio al derecho registral", (colegio de escribanos de Tucumán, Alberti 835, Buenos Aires Argentina, 1983)

Martínez Radio, Antonio de la Esperanza "Los Bienes",2da., (Edición Italiana, Bosch, Barcelona, 1961).

Phillipson, Donald E, "Development of the Roman law of Debt Security".  
(Stanford Law Review. Volumen 20. Año 1967-1968)

Planiol, Marcel Fernando, Ripert Georges y Cajicá José M, Tratado elemental  
de derecho civil (México: Cárdenas, 1984)

Quevedo Coronado, Francisco Ignacio Derecho mercantil (México: Pearson  
Educación, 2008)

Vásquez López, Luis: "Derecho y Practica Registral", (editorial Liz, El  
Salvador, mayo de 2001).

#### Tesis

Arguedas Espinoza, Ilena "La nueva perspectiva registral de la propiedad  
inmueble, a partir del Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI):  
Un estudio con base en las declaraciones del Foro Catastro 2014 y del Foro  
Especial Interregional de Naciones Unidas" (Declaración de Aguascalientes),  
(tesis, Universidad de costa rica, 2014)

Calderón Lovos, Luisa Margarita y Otros: "efectividad de la aplicación de la  
ley de procedimientos Uniformes para la presentación, trámite, registro o  
depósito de Instrumentos en el registro de la propiedad raíz e hipotecas de  
La primera sección del centro. Agosto 2004 - agosto 2005", (Tesis para optar  
al título en licenciatura en ciencias jurídicas, UES 2006,)

Carranza Rodríguez, Ruth Sonaly "El nuevo folio real en el Registro de la  
Propiedad", (Tesis de graduación para optar al grado de Licenciatura en

Ciencias Jurídicas, Facultad de Jurisprudencia Y Ciencias Sociales, Universidad José Matías Delgado, Santa Tecla, El Salvador, 1988)

Castro Aguilera, Beatriz Eugenia, “La variabilidad de criterios de los registradores al ejercer la función calificadora en relación a la seguridad jurídica de los usuarios del registro de la propiedad raíz e hipotecas”, (Tesis UES, 2001)

Chicas Méndez, Carmen Yesenia “Introducción al Derecho Registral”, (Tesis de graduación para optar al grado de Licenciatura en Ciencias Jurídicas, Facultad de Jurisprudencia Y Ciencias Sociales, Universidad Francisco Gavidia de El Salvador, 2006)

Clímaco Campos, Miguel Ángel et. Al. “El derecho registral y su aplicación práctica en nuestra legislación”, (tesis para optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas, Universidad de El Salvador, San Salvador, El Salvador, 1995), p.45.

Cornejo, Cruz Roldán, Claudia Patricia, Palencia Galdámez, Anabel, Rogel Figueroa, Jaime Adalberto, efectos jurídicos generados por la implementación del sistema siryc, en el proceso de traslado y cambio de matrículas de bienes inmueble en el registro de la propiedad raíz e hipotecas del departamento de la libertad,(tesis, UES 2005 )

Ramos Chávez, Adrian aMaría, et. al., estudio sobre el sistema de garantías mobiliarias propuesto por los estados americanos y su aplicación al sistema legal costarricense, (tesis Universidad de Costa Rica, Costa Rica, 2008) <http://ijj.ucr.ac.cr/wpcontent/uploads/bskpdfmanager/2017/07/Garantia-Mobiliarias.pdf>.

## Fuente Legislativa

Constitución de la República de El Salvador, D.O. N°. 234, Tomo N° 281, del 16 de diciembre de 1983.

Código Civil de El Salvador, (D.E. N°. 64, del 1° de junio de 1967)

Ley de Garantías Mobiliarias. Decreto Legislativo N° 488 de fecha 19 de septiembre de 2013. D.O. N° 190. Tomo N° 401. Publicación de fecha 14 de octubre de 2013.

Ley del Notariado, (D.O. N° 225, Tomo N°. 197, del 7 de diciembre de 1962)

Ley Orgánica del Servicio Consular de la República de El Salvador, (D.L. N°. 33, del 24 de abril de 1948, Tomo 144, del 12 de junio de 1948)

Ley Transitoria del Estado Familiar y de los Regímenes Patrimoniales del Matrimonio, (D.O. N°. 228, Tomo 329, 8 de diciembre de 1995)

Reglamento de la ley de reestructuración del registro de la propiedad raíz e hipotecas, (d.e. n°. 24, d.o. n° 76, tomo 291, del 29 de abril de 1986)

## Fuente Jurisprudencial

Corte Suprema de Justicia, sentencia, referencia 8-2003/49-2003/2-2004/5-2004, CDJ - 8-2003AC, <http://www.jurisprudencia.gob.sv>.

## Fuentes hemerográficas

Bonilla Sanabria, Fabio Andrés "El nuevo régimen legal de las garantías mobiliarias", REVIST@Emercatoria, Sección de Actualidad Jurídica (2014). <http://www.emercatoria.edu.co/PAGINAS/actualidad/mobiliarias.pdf>.

Kozolchyk, Boris "Las Garantías Mobiliarias y el Derecho Comercial del Siglo XXI" (Documento HTML). La Ley Interamericana de Garantías Mobiliarias (Ley Modelo) de la Organización de Estados Americanos. Tucson, Arizona. 2012

Paz Cortés, Jorge "La Inmatriculación por Resolución Administrativa en El Registro Público de la Propiedad", (2003), <http://cdigital.uv.mx/handle/>.

SozaRied, Maria de los Angeles ,La "Insinuatio" y la "Traditio" Inmobiliaria en El Derecho Romano Postclásico", Revista de estudios histórico-jurídicos,n.º25(2003):55-89, DOI:10.4067/S0716-54552003002500003.

## Diccionarios

Cabanellas De Torres, Guillermo "Diccionario Jurídico Elemental de Cabanelas", (Edición, Heliasta S.R.L., 1979)

Diccionario de la Lengua Española, 23ª ed. (edición del tricentenario, en línea. Madrid: España, 2014)

Diccionario ley y derecho: "enciclopedia jurídica online, diccionario jurídico en línea diccionario legal online. términos jurídicos. palabras jurídicas.diccionario jurídico mexicano y de otras jurisdicciones", <http://diccionario.leyderecho.org/>.

Enciclopedia Jurídica: Enciclopedia, <http://www.encyclopediajuridica.com> Grupo del banco mundial. Diagnóstico: sistema de garantías mobiliarias en el sistema de Chile. Chile Diagnostic\_Version\_07 04 2015.pdf», <http://www.agendaproductividad.cl>.

#### Fuentes Electrónicas

BCN:" Biblioteca del congreso de Chile", BCN, <https://www.leychile.cl>

BANES: "Bufete de abogados y notarios de El Salvador" BANES, (blog) Colorado Servellón, Néstor Alexander,<http://banessv.blogspot.com/>

Bonilla, Alex: Dictámenes en agenda original, <http://observatoriolegislativo.org.sv>.

CBRS: Conservador de Bienes Raíces, Santiago, <https://www.conservador.cl/portal/foi/institucion>.

Centro Nacional de Registros Institución Oficial encargada de proveer información por medio de sistemas Registrales, Catastrales, Cartográficos y Geográficos.»), Centro Nacional de Registros, 2016, <http://www.cnr.gob.sv>.

Código Civil de Costa Rica, (Costa Rica, 1886).docplayer.es/6951288-Universidad-de-costa-rica-facultad-de-derecho-la-nueva-persp.

Congreso Buenos Aires, Argentina 1972,<http://ipracinder.info/congresoscinder/congresos-antiores-2/icongreso-internacional-buenos-aires-argentina/>.

Código Civil Peruano, (Ministerio de Justicia de Perú, 1984).  
<http://spij.minjus.gob.pe/notificación/guías/CODIGO-CIVIL.pdf>.

Código Civil de Guatemala: "decreto ley número 106 -  
codigo\_civil\_guatemala.pdf". [https://www.oas.org/dil/esp/codigo\\_civil\\_guatemala.pdf](https://www.oas.org/dil/esp/codigo_civil_guatemala.pdf).

Código Civil Peruano, (Ministerio de Justicia de Perú, 1984).  
<http://spij.minjus.gob.pe/notificación/guías/CODIGO-CIVIL.pdf>.

Derecho Guatemalteco:<http://derechoguatemalteco.org>

Historia universal:<http://www.historialuniversal.com>.

lhistoria: "Independencia de estados unidos, trece colonias"<http://www.lhistoria.com/estados-unidos/trece-colonias-britanicas>.

lpra-Cinder: "Centro internacional de derecho registral", IPRA-CIN, [ipracinder.info](http://ipracinder.info).

Justia Guatemala : "justiaguatemala " Decreto No 46-2008 Ley garantías  
mobiliarias de Guatemala», <http://guatemala.justia.com>.

Kellygrissel, "capítulo II sistemas de administración de bienes inmuebles o  
sistemas registrales", derecho registral, (blog) 2008.<http://derechoregistrald5.blogspot.com>

Kozolchyk, Boris Principios jurídicos de un sistema de garantías mobiliarias  
latinamerica(1).pdf,,<http://siteresources.worldbank.org>.

La Organización de los Estados Americanos, "OEA Organización de los Estados Americanos: Democracia para la paz, la seguridad y el desarrollo, [http://www.oas.org/es/acerca/estados\\_miembros.asp](http://www.oas.org/es/acerca/estados_miembros.asp).

Ley de Garantías Mobiliarias, (Asamblea Legislativa, <http://www.asamblea.gob.sv>).

Ley de Garantías Mobiliarias de Costa Rica, <http://www.pgrweb.go.cr>. Ley de protección al consumidor, Asamblea Legislativa, <http://www.asamblea.gob.sv>

López Arzola, Alba "De Gobernanza y Transparencia los Paradigmas", (Congreso Internacional De Derecho Registral: Ciudad De México, Distrito Federal), <http://www.miguelcarbonell.com>

MINEC: Ministerio de Economía", [memoria-de-labores-2013-2014.pdf](http://www.minec.gob.sv), <http://www.minec.gob.sv/descargas>.

Reglamento del Registro Público, decreto N° 26771J <https://costarica.eregulations.org>.

Reglamento General de los Registros Públicos, (ministerio de justicia de Perú, 2001) <https://www.sunarp.gob.pe>.

MINECO: "Ministerio de economía de Guatemala" MINECO, Organigrama, <http://www.mineco.gob.gt/organigrama>.

Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos, (Perú, Ministerio de Justicia de Perú). [spij.minjus.gob.pe/notificación/guías/codigo-civil.pdf](http://spij.minjus.gob.pe/notificación/guías/codigo-civil.pdf).

RGM GOB GT:Registro de Garantías Mobiliarias, Guatemala RGM,  
<http://www.rgm.gob.gt/>.

SCIJ: "Sistema costarricense de información jurídica" SCIJ,[http://www.pgrweb.go.cr/ley de garantías mobiliarias de Costa Rica](http://www.pgrweb.go.cr/ley%20de%20garant%C3%ADas%20mobiliarias%20de%20Costa%20Rica).

SERTRACEN: "servicios de transito centroamericano s.a de s.v",  
SERTRACEN, <https://www.sertracen.com.sv>.

Sernageomin: "Servicio nacional de geología y minería" propiedad minera,  
SERNAGEOMIN,<http://sitiohistorico.sernageomin.cl/propiedadadminera.php>.

## **Anexos.**

Glosario

Organigrama del CNR.

Entrevistas.

Formulario f-210 para inscripción, modificación de personas extranjeras.

Condiciones de uso. Del sistema del Registro de Garantías Mobiliarias

Instructivo técnico del Registro de Garantías Mobiliarias.

## GLOSARIO

**Adolece de falsedad:** la falsedad está considerada como un **delito** que se caracteriza por la modificación o cambio de la verdad con consecuencias importantes.

**Certificación extractada de un vehículo:** Información relativa al estado actualizado de la propiedad o legítima tenencia de un vehículo, derechos u obligaciones que la afectan; gravámenes, embargos u otra provisión judicial o administrativa.

**Cláusulas abusivas:** son aquellas *estipulaciones, disposiciones o normas contractuales*. Donde el consumidor o el usuario no tiene margen o espacio de negociación, es decir vienen impuestas, lo que implica que aquél ni las consiente expresamente ni puede modificar sus características, generando un desequilibrio relevante a favor de la parte que las ha impuesto y en contra del consumidor o usuario.

**Common law:** es el Derecho común o Derecho consuetudinario vigente en la mayoría de los países de tradición anglosajona.

**Convenio:** Acuerdo entre dos o más personas o entidades sobre un asunto.

**Derogación expresa:** es aquella en la que una norma derogatoria cita de forma expresa aquellas normas que son derogadas por ella.

**Derogatoria:** Abolición, anulación de una ley o disposición legal la derogación de un precepto legal sólo puede estar provocada por otro.

**Dualidad de pago:** que paga dos veces por la misma cosa.

**Ejecución forzosa:** ejecución en sus propios términos de las sentencias y resoluciones judiciales, lo que implica la imposición forzosa a la parte ejecutada del cumplimiento de las obligaciones a que fue condenada si no cumpliera.

**Ergo:** Distribuir, repartir bienes o caudales.

**Formularios electrónicos:** Un formulario electrónico no es más que un fichero PDF inteligente, que contiene una serie de campos que el usuario debe completar y sobre los que se aplican ciertas validaciones para asegurar la corrección de los mismos. Además estos ficheros pueden ser firmados digitalmente, lo cual nos permitirá presentarlos ante el Registro Electrónico del INFO, de forma online.

**Inconsistencia en la ley:** es aquella norma que no está de acorde al problema social que se está normando.

**Inseguridad jurídica:** qué causa la injusticia o falta de justicia para los problemas sociales que se le ponen en conocimiento.

**Intangible:** Que no puede ser tocado.

**Monte de piedad:** establecimiento público de beneficencia dedicado a préstamos casi siempre pignoratícios, a un interés módico.

**Pignoratício:** empeño o prenda.

**Pacto comisorio:** cláusula contractual que permite a cada una de las partes la rescisión del convenio si no cumple el otro obligado.

**Patente:** permiso gubernamental para ejercicios de ciertos comercios o industrias mediante, el pago de la cuota o derecho para ello señalado.

**Prelación:** primacía o antelación que en el tiempo debe concederse a algo.

**Prorrateo:** reparto proporcional de una cantidad entre varios que tienen un derecho o una obligación común en ella.

**Rango:** Categoría o posición que ocupa una persona o una cosa dentro de una clasificación según su importancia, grado o nivel jerárquico.

**Registro electrónico:** es un dispositivo lógico secuencial capaz de almacenar varios bits de información.

**Restricción:** limitación, disminución de facultades o derechos.

**Sofisticado:** nivel técnico muy avanzado tecnológicamente.

**Tácita:** Que no se expresa o no se dice pero se supone o se sobreentiende.

**Tratado:** convención internacional, suscrita por dos o más príncipes o gobiernos.

**Tasación:** estimación del precio de las cosas.

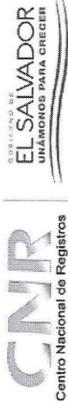
**Transferir:** transmitir el dominio o derecho sobre algo.

**Valúo:** Determinar el valor de una cosa.

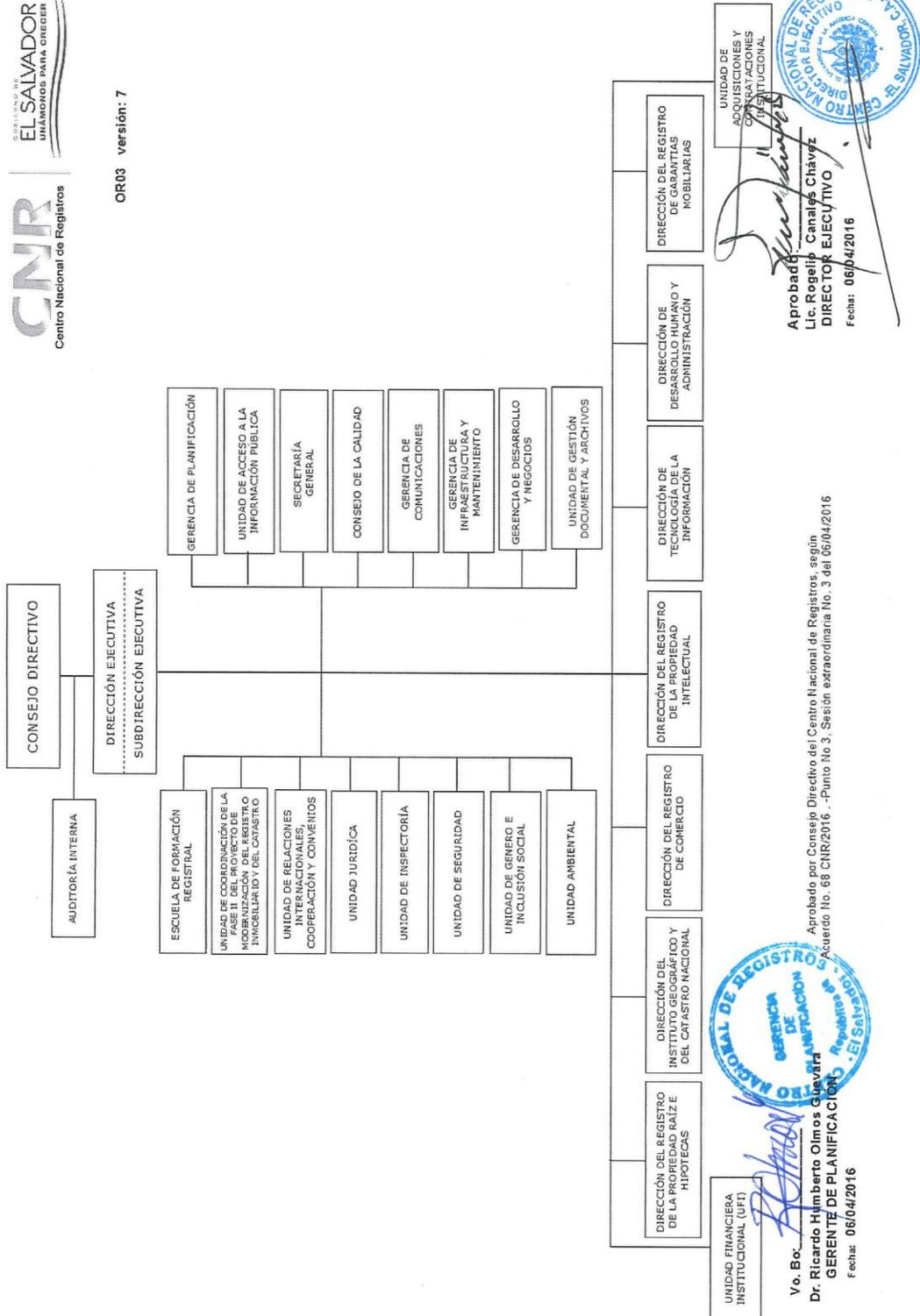
**Verificación:** Comprobación o ratificación de la autenticidad o verdad de una cosa.

**Uniformidad:** Semejanza o igualdad que presentan las características de los distintos elementos de un conjunto.

ORGANIGRAMA GENERAL DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS



OR03 versión: 7



V. B. Dr. Ricardo Humberto Oimos Ouevara  
GERENTE DE PLANIFICACIÓN  
Fecha: 06/04/2016



Aprobado por Lic. Rogelio Canales Chávez  
DIRECTOR EJECUTIVO  
Fecha: 06/04/2016



## **ENTREVISTAS**

### **UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA**

1. ¿Cuál es la diferencia de Prenda y Garantía Mobiliaria?
2. ¿la calificación al momento de la inscripción de una garantía mobiliaria es inexistente?
3. ¿es diferente la manera de inscripción en el registro de garantías mobiliarias?
4. ¿en el caso hipotético un solo bien podría ser sujeto de más de una garantía?
5. ¿si existen bienes que pueden asegurar más de un crédito se estaría hablando de bienes con un valor bastante elevado?
6. ¿en la actualidad los costes son más elevados de los que se plantearon en un determinado momento para la inscripción de garantías?
7. ¿Cómo se procede para que los registro sepan que sobre un bien hay una garantía mobiliaria?
8. existe una inconsistencia en cuanto a la ley en el sentido que unos registros toman que la ley expone una derogatoria tacita para la inscripción de gravámenes sobre bienes muebles pero debería ser una derogatoria expresa ¿cuál es su opinión acerca de esto?

### **REGISTRO DE COMERCIO**

1. ¿Bajo que figuras jurídicas se daba en se podían gravar bienes en el registro de comercio?

2. ¿con la creación del registro de garantías mobiliarias, aun se seguiría inscribiendo prendas mercantiles o créditos a la producción en Registro de comercio?
3. ¿Es diferente la manera en que el registro de garantías mobiliarias realiza la inscripción de gravámenes a la forma en que se hace en el registro de comercio?
4. ¿Qué significa prelación de crédito?
5. ¿El registro de comercio sigue inscribiendo prendas mercantiles?
6. ¿Considera que existe una doble inscripción en este caso?

## **REGISTRO DE PROPIEDAD INTELECTUAL**

1. ¿el Registro de Propiedad Intelectual inscribe gravámenes sobre bienes muebles?
2. ¿Cuál sería el procedimiento cuando se presenta un usuario queriendo gravar por ejemplo una marca comercial?
3. ¿Que sería más factible para un acreedor respecto al valor económico de los bienes solicitar garantía sobre bienes intangibles o tangibles?
4. ¿Cómo se valúan los bienes intangibles y que instituciones lo realizan?
5. ¿existen dichas instituciones en nuestro país?
6. ¿Qué tipo de usuarios utilizan el Registro de Propiedad Intelectual?
7. ¿plantearía alguna recomendación acerca del funcionamiento de garantías mobiliarias y el registro de propiedad intelectual?

## **JUEZ CUARTO DE LO CIVIL Y MERCANTIL SAN SALVADOR.**

1. Para usted, ¿Cuál es la diferencia entre garantía y prenda?
2. ¿Que conoce del registro de garantía mobiliaria?
3. Nos podría dar su opinión acerca de cuál sería el proceso adecuado a seguir para la ejecución de la garantía mobiliaria en el ejemplo siguiente:  
En un restaurante valorado en \$1500 con 3 gravámenes en el mismo mobiliaria por 3 acreedores distintos.
4. Según el ejemplo, ¿cómo se efectuaría el valuó, costas procesales, honorarios como abogado?
  
5. A su criterio ¿cuál sería a los costos finales según su experiencia?
6. Según lo planteado ¿sería factible para un acreedor utilizar la ejecución judicial?
7. Existe una mesa de estudio a nivel de registros, en la cual se presenta una serie de problemáticas, una de ellas es la derogatoria de otras leyes que tratan gravámenes sobre bienes muebles, pues hay discusión sobre la derogatoria tácita que plantea la ley, pero se plantea que debería existir una derogatoria expresa, ¿plantearía algunas recomendaciones acerca de ello?
8. ¿Cuál fue la fuente de la Ley Modelo de Garantías Mobiliarias en cuanto a sistema normativo y principios del mismo?

## **REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS**

1. ¿Cuál es la diferencia de Prenda y Garantía Mobiliaria?
2. ¿Cuál es el procedimiento para la inscripción de una garantía mobiliaria?
3. ¿se puede constituir sobre un mismo bien más de una garantía?
4. ¿Cuánto es el coste final de la utilización del registro por parte del usuario?
5. ¿Cuál es el procedimiento para dar sobre aviso a los demás registros que sobre un bien hay una garantía mobiliaria activa, como por ejemplo un vehículo automotor?
6. ¿han habido inconvenientes entre registros en cuanto a que a pesar de existir un registro unificador de gravámenes sobre bienes muebles, se siguen realizando inscripciones en registro diferentes a de garantías mobiliarias?
7. ¿para usted la ley del registro de garantías mobiliarias realiza una derogatoria sobre aquellas normativas que tratan sobre el gravamen de bienes muebles?

## **REGISTRO PÚBLICO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES**

1. ¿Cuál es procedimiento de inscripción de gravamen sobre un vehículo automotor?
2. ¿Cuánto es el costo o la tasa para la realización de una inscripción de gravamen?
3. ¿el registro público de vehículos tiene alguna interacción de funciones con SERTRASEN?
4. ¿Cuándo se inscribe un gravamen el registro debe comunicarlo a algún otro registro o institución?
5. ¿tiene algún efecto sobre el registro público de vehículos la creación del registro de garantías mobiliarias puesto que se le habilita como ente unificador de

gravámenes sobre bienes muebles en los cuales también se clasifican los vehículos automotores?

6. ¿según su criterio existiría una derogatoria expresan en la ley de garantías mobiliarias sobre este tema?
7. ¿De ser así considera que debe hacerse algún cambio a la ley?



REPUBLICA DE EL SALVADOR  
MINISTERIO DE HACIENDA  
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS

### REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES (RUC)

F-210 v3

NUMERO DE FOLIO

10	5
----	---

01	NIT	-	-	-	3	02	NRC	-	-	-	7			
TRAMITE						SECCION A MODIFICAR								
REGISTRO	INSCRIPCION	REPOSICION	MODIFICACION	TERMINO	RESTITUCION	A	B	C	D	E	F	G	H	I
NIT	03	6 05	1 07	4 09	8	13	14	21	15	16	17	18	19	20
NRC	04	0 06	7 08	2 11	3 12									

**A. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE PERSONA NATURAL**      **PERSONA JURIDICA ( COMPLETAR UNICAMENTE SI ES PERSONA JURIDICA )**

22	PRIMER APELLIDO	7	22	DENOMINACION O RAZON SOCIAL	7
23	SEGUNDO APELLIDO O DE CASADA	6	84	ABREVIATURA DE LA SOCIEDAD	5
24	NOMBRES	5	27	NOMBRE COMERCIAL	2
27	NOMBRE COMERCIAL DEL NEGOCIO	2	33	CAPITAL O PATRIMONIO (SOLO PERSONA JURIDICA)\$	2
29	PROFESION U OFICIO	4	25	IMPORTADOR	6
				SI	NO
				2	DOMICILIADA
				SI	NO
				34	

**B. DATOS SEGUN DOCUMENTO DE IDENTIDAD PERSONA NATURAL**      **PERSONA JURIDICA**

31	FECHA DE NACIMIENTO	DIA	MES	AÑO	6	32	No. DUI / PASAPORTE (SOLO EXTRANJEROS)	4	31	FECHA DE CONSTITUCION	DIA	MES	AÑO	6	32	No. ESCRITURA O DOCUMENTO DE CONSTITUCION	4
35	TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	1	38	MUNICIPIO DE NACIMIENTO	5	38	MUNICIPIO DE CONSTITUCION	5									
37	DEPARTAMENTO DE NACIMIENTO	2	38	PAIS DE NACIMIENTO	5	37	DEPARTAMENTO DE CONSTITUCION	2	39	PAIS DE CONSTITUCION	3						

**C. DIRECCION PARA RECIBIR NOTIFICACION**

41	CALLE / AVENIDA	4	42	NUMERO	0	43	APTO./LOCAL	9	44	COMPLEMENTO	3
45	COLONIA / BARRIO	8	46	CORREO ELECTRONICO (E-MAIL)	1						
47	DEPARTAMENTO	2	48	MUNICIPIO	9	49	TELÉFONO	7	50	FAX	9

**D. DIRECCION DE CASA MATRIZ**

52	CALLE/AVENIDA	4	53	NUMERO	0	54	APTO./LOCAL	9	55	COMPLEMENTO	5
56	COLONIA / BARRIO	2	57	CORREO ELECTRONICO (E-MAIL)	1						
58	DEPARTAMENTO	5	59	MUNICIPIO	7	60	TELÉFONO	3	61	FAX	7

**E. ACTIVIDAD ECONOMICA DEL CONTRIBUYENTE (CONSULTAR LISTADO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS)**

63	PRIMARIA	4	64	CODIGO DGII	3
65	SECUNDARIA	9	66		5
67	TERCIARIA	3	68		9

**F. IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO**

69	CALIDAD EN QUE ACTUA	REPRESENTANTE LEGAL	<input type="checkbox"/>	APODERADO	<input type="checkbox"/>	2	70	NIT	-	-	-	1
71	APELLIDO(S) Y NOMBRE(S)											
72	No. ESCRITURA DE CONSTITUCION	No. CREDENCIAL	No. PODER	No. ACUERDO	3							
73	No. DUI / PASAPORTE (SOLO EXTRANJEROS)											
74	TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION											
					8							

**G. IDENTIFICACION DEL APODERADO**

76	NIT	-	-	-	1							
77	APELLIDO(S) Y NOMBRE(S)											
78	No. DOCUMENTO QUE LO ACREDITA (No. DE PODER)											
79	No. DUI / PASAPORTE (SOLO EXTRANJEROS)											
80	TIPO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION											
					8							

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE INFORME SON EXPRESION FIEL DE LA VERDAD, POR LO QUE ASUMO LAS RESPONSABILIDADES CORRESPONDIENTES.

OFICINA RECEPTORA	
82	CODIGO DGII
FECHA DE RECEPCION	
83	DIA
	MES
	AÑO

FIRMA Y SELLO DEL RECEPTOR AUTORIZADO

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE, REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

La dirección para recibir notificaciones para efectos tributarios será el indicado en este formulario conforme el Art. 90 del Código Tributario.

# CONDICIONES DE USO

VERSIÓN 1.0

REGISTRO DE  
GARANTÍAS  
MOBILIARIAS



<b>Sistema de Registro de Garantías Mobiliarias</b>	Versión: 1.0
Condiciones de Uso. FORMATO: F001	Fecha de Creación:13/10/2014
1.FORMATO DE CONDICIONES DE USO V3.docx.	Fecha de Actualización: 05/02/2015

Condiciones de uso de los servicios prestados por el Centro Nacional de Registros (CNR), a través del Registro de Garantías Mobiliarias

Estas cláusulas describen las condiciones generales de uso de los servicios prestados por el Centro Nacional de Registros (CNR), a través del Registro de Garantías Mobiliarias (RGM), los cuales en adelante se llamarán “los servicios”. Para poder crear una cuenta de usuario y poder acceder a los servicios, las presentes cláusulas deben ser leídas y aceptadas por el solicitante, y su aceptación implica la plena conformidad con las mismas y la obligación de cumplimiento de las obligaciones que de ella se derivan.

I. USUARIOS DE LOS SERVICIOS

a. CAPACIDAD. Podrán tener acceso a los servicios prestados por el RGM:

- i. las personas naturales mayores de edad, legalmente capaces para contraer obligaciones de conformidad a la legislación común;
- ii. los menores de edad que estén representadas legalmente por una persona natural que sea mayor de edad y legalmente capaz, y
- iii. las personas jurídicas legalmente establecidas en el país o en el extranjero, que estén representadas legalmente por una persona natural que sea mayor de edad.
- iv. Todas las personas anteriores podrán hacerse representar por un apoderado general o especial, administrativo o judicial, legalmente establecido.

b. IDENTIFICACIÓN. Para solicitar los servicios deberá brindarse toda la información que sea requerida por el RGM a través formularios o por comunicación electrónica y deberá enviarse la imagen del documento de identificación y del NIT en formato jpg, así como de cualquier otro documento que sea requerido por ley, reglamento, instructivo o a través de comunicación electrónica, con un tamaño máximo de 300Kb por archivo.

c. PROCESO DE INSCRIPCIÓN TEMPORAL DE LA GARANTÍA

- i. Al ingresar al Formulario de Inscripción de Garantías Mobiliarias, el sistema generará un Número de Identificador Temporal de la Garantía (ITG), a partir del cual el usuario autorizado tendrá un plazo de 15 días hábiles para completar el proceso de inscripción.
- ii. Dentro del plazo antes mencionado se podrán realizar las siguientes acciones:
  - Detención de Inscripción Manual: El usuario autorizado podrá detener el proceso de inscripción, de manera “Manual”, al seleccionar la opción “Detener Inscripción”.

<b>Sistema de Registro de Garantías Mobiliarias</b>	Versión: 1.0
Condiciones de Uso. FORMATO: F001	Fecha de Creación:13/10/2014
1.FORMATO DE CONDICIONES DE USO V3.docx.	Fecha de Actualización: 05/02/2015

- Detención de Inscripción Automática: El sistema detendrá el proceso de inscripción, de manera “Automática”, cuando por cualquier otro motivo el usuario autorizado se salga de la sesión.
- Eliminación Manual del Registro: Si el Usuario Autorizado decide no continuar con el proceso de inscripción, podrá eliminar el registro de inscripción temporal, seleccionando la opción “Eliminar Registro”, liberando el sistema los comprobantes de pago simultáneamente.
- Eliminación Automática del Registro: Una vez vencido el plazo referido, el sistema eliminará de manera automática el registro de inscripción temporal, liberando los comprobantes de pago simultáneamente.
- Continuar Inscripción: Si el Usuario Autorizado decide completar el proceso de inscripción dentro del plazo referido, podrá realizarlo al seleccionar la opción “Continuar Inscripción”.

d. OTROS REQUISITOS.

- i. No se podrá acceder a ningún servicio presentado por el RGM si no cuenta con un Número de Identificación Tributaria (NIT) en El Salvador, tanto si se actúa en carácter personal o en representación de otra persona.

II. LOS SERVICIOS. Los servicios que presta el RGM, de conformidad a la Ley de Garantías Mobiliarias y su Reglamento, son los siguientes:

- a. Inscripción inicial
- b. Inscripción de conversión de garantía mobiliaria
- c. Inscripción de modificación
- d. Inscripción de cancelación
- e. Inscripción de inicio y terminación de ejecución
- f. Emisión de certificaciones y constancias

III. ACCESO A LOS SERVICIOS. Sólo los usuarios registrados, es decir aquellos que posean una cuenta de usuario activa, podrán acceder a los servicios del RGM. Para crear y mantener activa una cuenta de usuario, será necesario:

- a. Una persona natural podrá crear y administrar varias cuentas de usuario de varias personas jurídicas, sin embargo para cada cuenta deberá proporcionar un correo electrónico distinto, ya que este servicio de red es parte de la

<b>Sistema de Registro de Garantías Mobiliarias</b>	Versión: 1.0
Condiciones de Uso. FORMATO: F001	Fecha de Creación:13/10/2014
1.FORMATO DE CONDICIONES DE USO V3.docx.	Fecha de Actualización: 05/02/2015

validación que individualiza a cada usuario autorizado, respecto de la persona jurídica dueña de la cuenta.

- b. Comprobar el pago anual de US \$15.00 (quince dólares de los Estados Unidos de América), de conformidad al arancel establecido en el artículo 50 literal d) de la LGM, y
  - c. Haber enviado todos los documentos de verificación de identidad requeridos, de acuerdo a la cláusula I, literales b y c de las presentes condiciones de uso.
- IV. MODALIDAD DE LOS SERVICIOS. Los servicios de inscripción son completamente electrónicos y se accede a ellos a través de la dirección <https://www.e.cnr.gob.sv/sisrgm/>. Todas las inscripciones se harán por medio de los formularios registrales electrónicos que el CNR ha puesto a disposición de los usuarios en el portal mencionado.
- V. TASAS Y FORMA DE PAGO. Para poder brindar los servicios solicitados por el usuario, éste deberá acreditar el pago de los aranceles establecidos en los artículos 49 y 50 de la Ley de Garantías Mobiliarias. Los aranceles se pagarán en los bancos del sistema financiero del país, y para la acreditación del pago en el formulario registral respectivo, el usuario deberá ingresar el número identificador que aparece en el comprobante de pago, así como el monto pagado y cualquier otra información requerida en el formulario registral o por medio de comunicación electrónica.
- VI. RESPONSABILIDAD DEL CNR.
- a. El CNR es responsable de poner a disposición de los usuarios la infraestructura necesaria para poder brindar los servicios, de hacer las inscripciones solicitadas, así como de almacenar y custodiar toda la información brindada por los usuarios a través de las cuentas de usuario y de los formularios registrales.
  - b. Son obligaciones del CNR todas las demás consignadas en la Ley de Garantías Mobiliarias y su Reglamento.
- VII. RESPONSABILIDAD DEL USUARIO.
- a. El usuario deberá mantener activa su cuenta durante todo el plazo en que existan gravámenes mobiliarios vigentes a su favor.
  - b. El usuario es el exclusivo responsable de la veracidad y exactitud de toda la información proporcionada al Registro a través de las cuentas de usuario y de los formularios registrales, y responderá civil y penalmente por cualquier falsedad en la misma, de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Garantías Mobiliarias.

<b>Sistema de Registro de Garantías Mobiliarias</b>	Versión: 1.0
Condiciones de Uso. FORMATO: F001	Fecha de Creación:13/10/2014
1.FORMATO DE CONDICIONES DE USO V3.docx.	Fecha de Actualización: 05/02/2015

VIII. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DEL USUARIO.

- a. El incumplimiento en el pago anual de la cuenta de usuario, al que hace referencia la cláusula III literal a de las presentes condiciones de uso, provocará la desactivación de la cuenta de usuario sin responsabilidad para el CNR. Para la reactivación de la cuenta, el usuario deberá cancelar el monto correspondiente a todos los años que hubiere dejado de pagar, en los que tenga inscritas garantías vigentes.
- b. La negativa del usuario a brindar la información requerida en los formularios o a través de comunicaciones electrónicas del RGM, dará lugar a la denegación automática del servicio solicitado o a la desactivación de la cuenta de usuario, según sea el caso.
- c. La misma consecuencia será provocada por la incongruencia entre los datos brindados por el usuario en los formularios y las copias electrónicas de los documentos de identificación, personería o cualquier otro que se le haya requerido.
- d. La falta de veracidad de la información proporcionada por el usuario dará lugar a las acciones civiles y penales de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Garantías Mobiliarias.

IX. MODIFICACIONES A LAS PRESENTES CONDICIONES. El CNR podrá cambiar las presentes condiciones de uso de los servicios de RGM, sin previo aviso ni notificación, sin incurrir en ningún tipo de responsabilidad por tales modificaciones. Las modificaciones a las presentes condiciones se aplicarán desde el momento en que sean divulgadas por medio de la dirección <https://www.e.cnr.gob.sv/sisrgm/>.

X. PROPIEDAD INTELECTUAL. Todos los textos, diseños, formularios y cualquier otro contenido o información contenida en la página <https://www.e.cnr.gob.sv/sisrgm/> son propiedad del CNR, y ningún usuario podrá explotarlos o comunicarlos públicamente sin previa autorización otorgada de conformidad a las disposiciones de la Ley de Propiedad Intelectual. La violación de estos derechos dará lugar a la acción correspondiente y al reclamo de indemnización por daños y perjuicios.

XI. PROTECCIÓN DE LA INFORMACIÓN. La información proporcionada a través de los formularios registrales no será divulgada ni compartida por el CNR, salvo en los casos expresamente previstos en las leyes.

Última actualización de las presentes condiciones de uso: 13/10/2014.

# CENTRO NACIONAL DE REGISTROS

Registro de Garantías Mobiliarias

## Sistema de Registro de Garantías Mobiliarias

Ver. 1.1

Manual de Usuario



Dirección de Tecnología de la  
Información, DTI  
Documentación de Sistemas

21/02/2017



## CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN DEL DOCUMENTO .....	2
1.1.	Simbología Estándares del Sistema .....	3
1.2.	Requisitos del Sistema .....	4
1.3.	Aspectos a Considerar en el Proceso de ITG .....	5
1.4.	Asistencia Técnica al Sistema .....	6
2.	SISTEMA DE INFORMACIÓN .....	7
2.1.	Descripción del Sistema .....	7
2.2.	Cómo ingresar al sistema? .....	8
2.3.	Cómo salir del sistema? .....	37
2.4.	Menú Principal del Sistema .....	38
2.5.	Descripción de cada opción del Sistema .....	38
3.	DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y FUNCIONES .....	40
3.1.	Inicio .....	40
3.2.	Registro .....	41
3.2.1.	Consultas .....	41
3.2.1.1.	Garantías por Deudor Garante .....	41
3.2.1.2.	Por Usuario Autorizado .....	44
3.2.2.	Constancias y Certificaciones .....	48
3.2.2.1.	Formulario de Solicitud .....	48
3.2.2.2.	Formulario de Ejecución Inicial de la Garantía .....	51
3.2.2.3.	Formulario de Terminación de Ejecución de Garantía .....	54
3.2.3.	Trámites.....	57
3.2.3.1.	Garantías .....	57
3.2.3.1.1.	Inscripción .....	57
3.2.3.1.2.	Modificación .....	75
3.2.3.1.3.	Cancelación .....	139
3.2.3.1.4.	Ejecución .....	144
3.2.4.	Cálculo de Aranceles .....	157
3.2.5.	Renovación de Usuario .....	158
3.2.6.	Reactivación de Usuario.....	163
3.3.	Descargas .....	169
3.4.	Sesión .....	170
3.4.1.	Cambiar Clave .....	170
3.4.2.	Salir.....	171



## 1. INTRODUCCIÓN DEL DOCUMENTO

El presente documento permitirá conocer el uso del sistema, así como también los requisitos y procesos necesarios para el uso de los diferentes componentes que conforman el sistema informático.

Este “**Manual de Usuario**”, explica los componentes del Sistema de RGM, sus interfaces de trabajo y la forma de interactuar con la aplicación y la base de datos. Constituye una ayuda “paso a paso” para trabajar con el sistema en la obtención de informes y consultas sobre los diferentes movimientos que se ingresan, ya sea de forma detallada o resumida.

### 1.1. Simbología Estándares del Sistema

**HTTP:** Protocolo de Transferencia de Hipertexto. Protocolo de Internet que permite que los exploradores del WWW recuperen información de los servidores.

**LINK:** Direccionamiento por medio de un icono hacia otra dirección Web.

**WEB:** World Wide Web. Servicio gráfico de Internet que proporciona una red de documentos interactivos.

**URL:** Proporciona la dirección de un archivo en el WWW e identifica el servicio de Internet.

**INTRANET:** Es una red que existe exclusivamente dentro de una organización y que está basado en la tecnología Internet.

**INTERNET:** Es una red de ordenadores y computadoras que conecta millones de equipos de forma global y proporciona comunicaciones a negocios, hogares, escuelas y gobierno de todo el mundo.

#### C.N.R.:

Centro Nacional de Registros

#### C.P.:

Comprobante de Pago, proporcionado por el CNR o bancos del sistema

#### D.U.I.:

Documento Único de Identidad



## L.G.M.:

Ley de Garantías Mobiliarias

## ITG:

Identificador Temporal de la Garantía

## R.G.M.:

Registro de Garantías Mobiliarias

## R.L.G.M.:

Reglamento de la Ley de Garantías Mobiliarias

## U.S.D.:

Dólares de los Estados Unidos de América (United States Dollar)

## USUARIO AUTORIZADO:

Personas naturales o jurídicas que han sido autorizadas por el Registro para contar con una clave confidencial de acceso electrónico al Sistema de registro de Garantías Mobiliarias

### 1.2. Requisitos del Sistema

1. Conocer la Ley de Garantías Mobiliarias (LGM) y su reglamento (RLGM).
2. Tener acceso a internet y una cuenta de correo electrónico.
3. Realizar los pagos de aranceles, utilizando los comprobantes de pago disponibles en las oficinas del CNR o en las sucursales bancarias.
4. Obtener una cuenta de *usuario autorizado*.

### Persona jurídica:

- a. Poseer un Número de Identificación Tributaria (NIT) de la persona jurídica y de la persona natural que se inscribirá como *usuario autorizado*.
- b. Pagar el arancel de \$15.00 anuales para obtener una cuenta de *usuario autorizado* (artículo 49 de la LGM).



Una persona natural podrá crear y administrar varias cuentas de usuario de varias personas jurídicas, sin embargo para cada cuenta deberá proporcionar un correo electrónico distinto, ya que este servicio de red es parte de la validación que individualiza a cada usuario autorizado, respecto de la persona jurídica dueña de la cuenta.

**Persona natural:**

- c. Poseer un Número de Identificación Tributaria (NIT) de la persona que se inscribirá como *usuario autorizado*.
5. Para realizar consultas al RGM, No necesita tener una cuenta de *usuario autorizado*

1.3. Aspectos a Considerar en el Proceso de ITG

1. Al generarse el Número Identificador Temporal de la Garantía (ITG), el usuario autorizado tendrá un plazo de 15 días hábiles para completar el proceso de inscripción
2. Dentro del plazo antes mencionado se podrán realizar las siguientes acciones

- **Detención de Inscripción Manual:**

El usuario autorizado podrá detener el proceso de inscripción, de manera “**MANUAL**”, al seleccionar la opción “**DETENER INSCRIPCIÓN**”

- **Detención de Inscripción Automática:**

El sistema detendrá el proceso de inscripción de manera “**AUTOMÁTICA**”, cuando por cualquier otro motivo el usuario autorizado se salga de la sesión

- **Eliminación Manual del Registro:**

Si el usuario autorizado decide no continuar con el proceso de inscripción, podrá eliminar el registro de inscripción temporal, seleccionando la opción “**ELIMINAR REGISTRO**”, liberando el sistema los comprobantes de pago

- **Eliminación Automática del Registro:**

Una vez vencido el plazo referido, el sistema eliminará de manera automática el registro de inscripción temporal, liberando los componentes de pago simultáneamente

- **Continuar Inscripción:**

Si el Usuario Autorizado decide completar el proceso de inscripción dentro del plazo referido, podrá realizarlo al seleccionar la opción “**CONTINUAR INSCRIPCIÓN**”

Email: [rgm@cnr.gob.sv](mailto:rgm@cnr.gob.sv)



Consultas sobre el Sistema  
(Soporte Informático) Tel: **2593-  
5377 / 2593-5334 / 2593-5331**

Email: [atencionalclientedi@cnr.gob.sv](mailto:atencionalclientedi@cnr.gob.sv)

## 2. SISTEMA DE INFORMACIÓN

### 2.1. Descripción del Sistema

El Sistema de Registro de Garantías Mobiliarias tiene como finalidad ser una herramienta informática que facilite los procesos en cuanto registro y consultas de garantías mobiliarias

Dentro de sus funcionalidades principales están:

- Creación de la Cuenta del usuario
- Permite la creación de la cuenta de usuario autorizado
- Registro
- Consultas
- Cálculo de arancel
- Ingreso de solicitudes

### 2.2. Cómo ingresar al sistema?

Todos los trámites relacionados con el Registro de Garantía Mobiliarias se realizarán únicamente a través del sistema informático (electrónico) en la siguiente dirección: <https://www.e.cnr.gob.sv/portal/> (Se recomienda usar con navegadores Google Chrome ver. 37, Mozilla Firefox ver. 32, con resolución 1024 x 768)



Seleccione El sistema para ingresar

Al seleccionar Sistema le mostrará la pantalla para que pueda ingresar con su usuario autorizado o si es primera vez pueda solicitar el usuario autorizado para acceder a los servicios prestados por el Centro Nacional de Registros a través del Registro de Garantías Mobiliarias.



**CNR**  
Centro Nacional de Registros

Sistema de Registro de Garantías Mobiliarias

GOBIERNO DE EL SALVADOR  
UNÁMONOS PARA CRECER

Inicio Registro Descargas

- Consultas
- Constancias y Certif.
- Cálculo de Aranceles
- Solicitud de Usuario
- Restricción de Usuario

**Cálculo de Arancel**  
Cálcula el pago que debes realizar en los bancos en concepto de derechos de registro, certificaciones o cualquier otro servicio.

Noticias y más

Ley de Garantías Mobiliarias, Art. 2

Esta Ley será aplicable a la constitución, registro, publicidad, cancelación o realización de garantías mobiliarias sobre obligaciones de toda naturaleza, presentes o futuras, determinadas o indeterminadas, y a la constitución y ejecución de todo tipo de acciones, derechos u obligaciones sobre bienes corporales, bienes incorpóreos, cosas mercantiles, derechos, acciones u obligaciones de otra naturaleza que se encuentren garantizadas con bienes muebles o cosas mercantiles.

**CNR**  
Centro Nacional de Registros

Usuario Autorizado Usuario Institucional

Si eres Usuario Autorizado Ingresar aquí

Usuario \*

Clave \*

¿Olvidó su Clave?

Ingresar

Sistema de Registro de Garantías Mobiliarias  
Dirección de Tecnología de la Información - Centro Nacional de Registros  
Ar con navegadores Google Chrome ver. 37, Mozilla Firefox ver. 32, con resolución 1024 x 768

Crear el usuario

## Solicitud de Usuario:

En el menú seleccione **Registro** y luego **Solicitud de Usuario** (no es necesario tener acceso autorizado). Al seleccionarla le mostrará la pantalla siguiente:

**CNR**  
Centro Nacional de Registros

EL SALVADOR  
UNÁMONOS PARA CRECER

**Condiciones de uso de los servicios prestados por el Centro Nacional de Registros (CNR) a través del Registro de Garantías Mobiliarias**

Estas Condiciones describen las condiciones generales de uso de los servicios prestados por el Centro Nacional de Registros (CNR) a través del Registro de Garantías Mobiliarias (RGM) en el sistema de información del CNR. Los usuarios que deseen utilizar los servicios de este sistema deben aceptar estas condiciones de uso y el consentimiento de estas condiciones de uso se otorga al momento de aceptar estas condiciones de uso.

- OBJETIVO DE LOS SERVICIOS**
  - El objetivo de los servicios es proporcionar a los usuarios un acceso a los servicios prestados por el CNR.
  - Los servicios prestados por el CNR son:
- REQUISITOS PARA EL USO DE LOS SERVICIOS**
  - Los usuarios deben ser personas físicas o jurídicas.
  - Los usuarios deben tener capacidad legal para contratar y obligarse.
  - Los usuarios deben tener capacidad legal para contratar y obligarse.
  - Los usuarios deben tener capacidad legal para contratar y obligarse.
- ACCESO A LOS SERVICIOS**
  - Los usuarios deben tener acceso a los servicios prestados por el CNR.
  - Los usuarios deben tener acceso a los servicios prestados por el CNR.
  - Los usuarios deben tener acceso a los servicios prestados por el CNR.
  - Los usuarios deben tener acceso a los servicios prestados por el CNR.
- RESPONSABILIDAD DEL USUARIO**
  - El usuario es responsable de la veracidad y exactitud de toda la información proporcionada al CNR.
  - El usuario es responsable de la veracidad y exactitud de toda la información proporcionada al CNR.
  - El usuario es responsable de la veracidad y exactitud de toda la información proporcionada al CNR.
  - El usuario es responsable de la veracidad y exactitud de toda la información proporcionada al CNR.
- ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES DE USO**
  - Los usuarios deben aceptar estas condiciones de uso al momento de utilizar los servicios.
  - Los usuarios deben aceptar estas condiciones de uso al momento de utilizar los servicios.
  - Los usuarios deben aceptar estas condiciones de uso al momento de utilizar los servicios.
  - Los usuarios deben aceptar estas condiciones de uso al momento de utilizar los servicios.

Última actualización de las presentes condiciones de uso: 10/01/2014.

Acepto las Condiciones de uso

Condiciones de uso de los servicios prestados por el Centro Nacional de Registros (CNR) a través del Registro de

Presione este botón para aceptar las condiciones de

Al aceptar las condiciones de uso le mostrará la pantalla siguiente:

## Formulario de Creación de Cuentas de Usuario Autorizado

Two selection buttons are shown side-by-side. The left button is labeled 'Usuario Persona Jurídica' and features an icon of a city skyline. The right button is labeled 'Usuario Persona Natural' and features an icon of three business professionals (two men and one woman).

En esta pantalla seleccionará el tipo de usuario que desea crear, el cual puede ser: Persona Natural o Persona Jurídica y poder ingresar los datos al formulario de creación de cuentas de usuario autorizado.

### Usuario Persona Jurídica:

Le mostrará la pantalla siguiente:

## Formulario de Creación de Cuentas de Usuario Autorizado - Persona Jurídica

The screenshot shows a form titled 'Creación del usuario' with the instruction 'Complete los pasos para la creación del usuario'. Below this, there are four steps listed vertically, each with a 'Completar' button to its right. A red circle highlights the first three steps: 'Paso 1 - Comprobantes de Pago', 'Paso 2 - Datos Persona Jurídica', and 'Paso 3 - Datos Usuario Autorizado'. The fourth step is 'Paso 4 - Confirmar Datos'.

Recuerde tener listo su Comprobante de Pago, la copia escaneada de su DUI y la copia escaneada de su NIT.

Debe completar cada uno de los pasos para la creación del usuario, como se explica a continuación:

### Paso 1:

Comprobante de Pago: presione el botón Completar y mostrará la pantalla siguiente:

## Número:

Ingrese el número del comprobante de pago

## \$:

Digite el arancel a cancelar. El arancel anual para crear un usuario autorizado es \$15.00 según el artículo 50 literal d) de la LGM. También se pueden introducir más de un comprobante de pago, a efecto de completar el total del arancel.

Luego presione el botón Validar y le mostrará un mensaje en pantalla, como se muestra a continuación:

Presione el botón Completar y retornará a la pantalla siguiente:

## Formulario de Creación de Cuentas de Usuario Autorizado - Persona Jurídica

Creación del usuario

Complete los pasos para la creación del usuario

- Paso 1 - Com probantes de Pago
- Paso 2 - Datos Persona Jurídica
- Paso 3 - Datos Usuario Autorizado
- Paso 4 - Confirmar Datos

Recuerde tener listo su Comprobante de Pago, la copia escaneada de su DUI y la copia escaneada de su NIT.

Automáticamente le mostrará una figura con cheque color verde indicando que este paso ya está completado, y activará el siguiente paso.

### Paso 2:

Datos de la persona

Digite el número de NIT de la persona jurídica

Datos de Persona Jurídica

Validación de NIT

NIT \*

Después de ingresar el NIT, presione el botón Validar para que le despliegue los campos que se muestran en la pantalla siguiente:

Datos de Persona Jurídica

Validación de NIT

NIT \*

Datos Personales

Denominación / Razón Social \*

Fecha de constitución \*

Nacionalidad \*

Dirección \*

Domicilio \*

Tipo Persona Jurídica \*

Datos Jurídicos

Registro \*

Inscripción \*

Tomo \*

Datos Representante Legal

Representante legal \*

Registro \*

Inscripción \*

Tomo \*

➤ Datos Personales:

### Denominación /Razón Social:

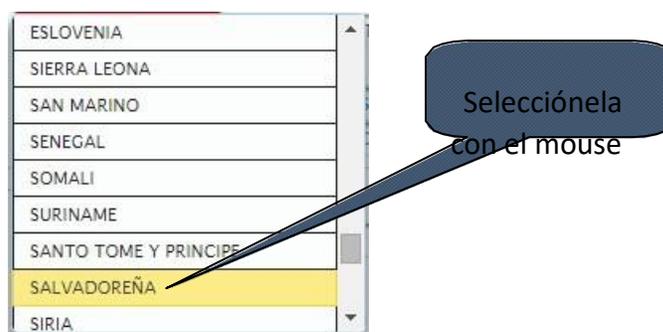
Ingrese el nombre de la persona jurídica

### Fecha de Constitución:

El sistema toma la fecha automáticamente del número de NIT

### Nacionalidad:

Al posicionarse en el campo y digitar las primeras letras, le desplegará la lista para seleccionar la nacionalidad:



### Dirección:

Ingrese la dirección completa

### Domicilio:

Presione la flechita para seleccionar de la lista el departamento y municipio

### Tipo de Persona Jurídica:

Presione la flechita para seleccionar de la lista el tipo de persona jurídica

➤ Datos Jurídicos:

### Registro:

Presione la flechita para seleccionar de la lista la institución donde está inscrito el representante legal

### Inscripción:

Ingrese el número de inscripción

### Tomo:

Ingrese el número de tomo

➤ Datos Representante Legal:

### Representante Legal:

Nombre del representante legal debidamente acreditado

### Registro:

Presione la flechita para seleccionar de la lista la institución donde está inscrito el representante legal

### Inscripción:

Ingrese el número de inscripción del representante legal

### Tomo:

Ingrese el número de tomo del representante legal

Presione el botón Completar y retornará a la pantalla siguiente:



Automáticamente le mostrará una figura con cheque color verde indicando que este paso ya está completado, y activará el siguiente paso.

### Paso 3:

Datos Usuario Autorizado



Después de ingresar el NIT, presione el botón Validar para que le despliegue los campos de que se muestran en la pantalla siguiente:

➤ Datos Personales:

### Nombre:

Digite el nombre o nombres y apellidos del usuario autorizado

### Genero:

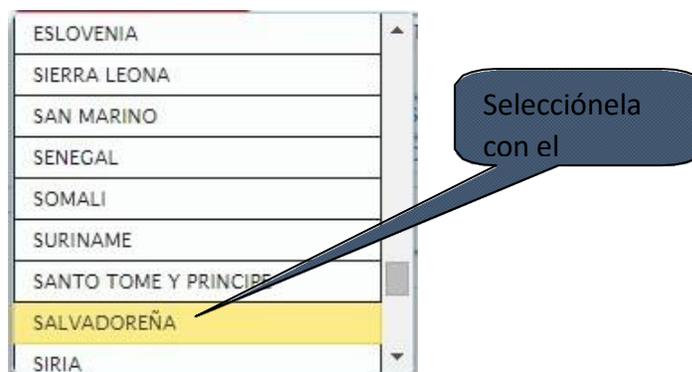
Seleccione con el mouse el género del usuario

### Fecha de Nacimiento:

Automáticamente el sistema le muestra fecha tomada del NIT ingresado

### Nacionalidad:

Al posicionarse en el campo y digitar las primeras letras, le desplegará la lista para seleccionar la nacionalidad:





## Dirección:

Ingrese la dirección completa del usuario

## Domicilio:

Presione la flechita para seleccionar de la lista el departamento y municipio

## Teléfono de Contacto:

Ingrese el número de teléfono a contactar

## Correo Principal (login):

Ingrese el correo electrónico de contacto

## Botón Validar:

Permite verificación ya que al finalizar el proceso de creación de la cuenta recibirá un correo de confirmación y una clave de acceso temporal para ingresar a los servicios en línea del CNR. Si la cuenta de correo ingresada no es válida o ya existe en nuestros registros la cuenta no será creada y no podrá acceder a los servicios. Le mostrará un mensaje en pantalla de validación de correo.

## Correo Secundario:

Ingrese un correo electrónico alternativo (opcional)

## Tipo Persona Natural:

Presione la flechita para seleccionarla de la lista

Presione el botón Completar para que le muestre más campos de información, como se muestra en la pantalla siguiente:

➤ Documentos de Identificación:

### D.U.I.:

Ingrese el número de Documento Único de Identidad

### Fecha de Emisión:

Fecha de otorgamiento del documento

### Fecha de Vencimiento:

Fecha de vencimiento del documento

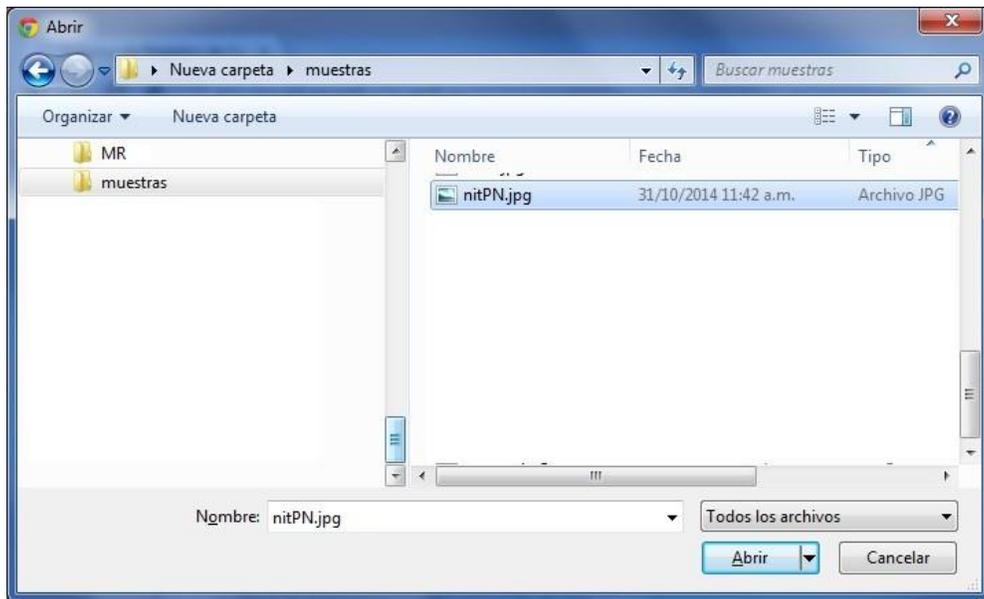
➤ Imágenes de Documentos:

### Imagen de NIT:

Presione este botón y le mostrará la siguiente pantalla:

Presione el botón

Le mostrará la pantalla siguiente:



Seleccione la imagen del NIT en formato JPG y luego presione el botón Abrir, para subir la imagen



Le muestra la imagen del documento seleccionado, presione el botón Aceptar. Luego cierre la ventana, para retornar a la pantalla anterior.

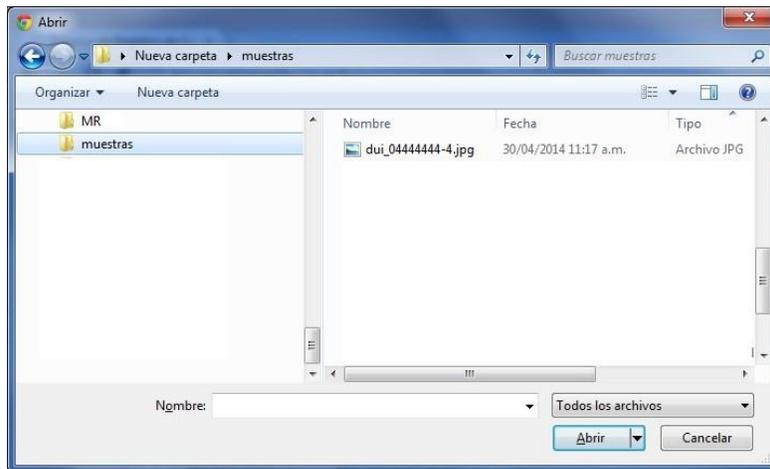
## Imagen DUI:

Le mostrará la pantalla siguiente:

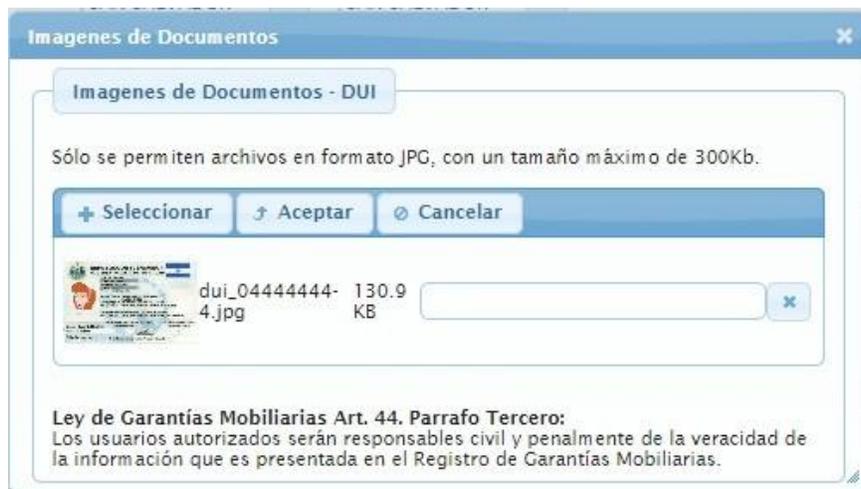
Presione el botón



Le mostrará la siguiente pantalla:



Seleccione la imagen del DUI en formato JPG y luego presione el botón Abrir, para subir la imagen



Le muestra la imagen del documento seleccionado, presione el botón Aceptar. Luego cierre la ventana.

Presione el botón Completar y retornará a la pantalla siguiente:

**Formulario de Creación de Cuentas de Usuario Autorizado - Persona Jurídica**

Creación del usuario

Complete los pasos para la creación del usuario

✓ Paso 1 - Comprobantes de Pago	Completar
✓ Paso 2 - Datos Persona Jurídica	Completar
✓ Paso 3 - Datos Usuario Autorizado	Completar
Paso 4 - Confirmar Datos	Completar

Recuerde tener listo su Comprobante de Pago, la copia escaneada de su DUI y la copia escaneada de su NIT.

Automáticamente le mostrará una figura con cheque color verde indicando que este paso ya está completado, y activará el siguiente paso.

#### Paso 4:

Confirmar datos

Al presionar el botón Completar le mostrará la pantalla siguiente:

Datos de Persona Natural

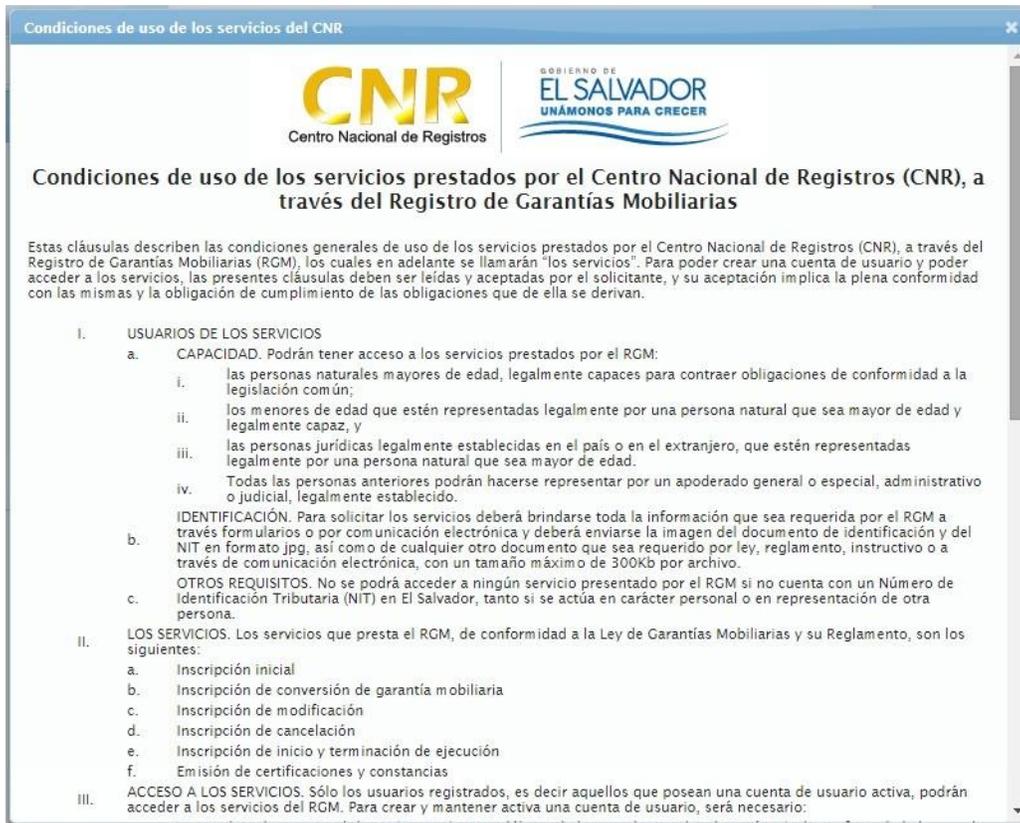
Confirmar Creación de usuario

Propietario de cuenta	AYUDA PARA EL SALVADOR
Usuario de la cuenta	LINDA FLYNN FLETCHER
Login de acceso	mirna.vivas@cnr.gob.sv

[Leer Condiciones de uso](#)

Acepto las Condiciones de uso

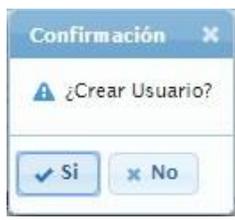
Le permite confirmar la creación del usuario. Presione en **Leer Condiciones de Uso** le mostrará en pantalla las Condiciones de uso de los Servicios Prestados por el Centro Nacional de Registros (CNR), Atraves del Registro de Garantías Mobiliarias, como se muestra a continuación:



Después de leer las condiciones, cierre la ventana, para retornar a la pantalla anterior:



Luego presione el botón Crear Usuario y mostrará la pantalla siguiente:



Presione el botón SI para crear el usuario. Y le mostrará un mensaje en pantalla:

### Formulario de Creación de Cuentas de Usuario Autorizado - Persona Jurídica

**Creación del usuario**

Complete los pasos para la creación del usuario

- Paso 1 - Comprobantes de Pago
- Paso 2 - Datos Persona Jurídica
- Paso 3 - Datos Usuario Autorizado
- Paso 4 - Confirmar Datos

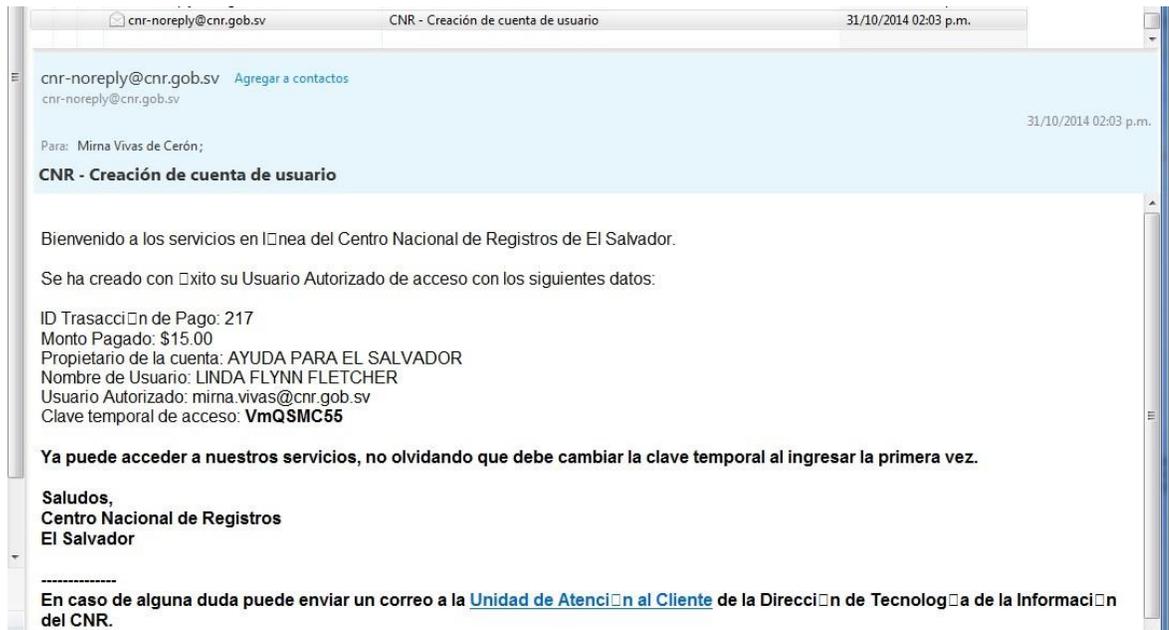
Recuerde tener listo su Comprobante de Pago, la copia escaneada de su DUI y la copia escaneada de su NIT.

**Formulario de Creación de Cuentas de Usuario Autorizado**

Se ha creado el usuario correctamente y se ha enviado a su correo electrónico la información de la cuenta para que pueda acceder a nuestros servicios.

**NOTA:**

Automáticamente se enviará un correo electrónico a la cuenta del usuario autorizado, indicándole el login de acceso (usuario) y clave temporal de acceso (password) para ingresar al sistema.



**Usuario Persona Natural:**

Le mostrará la pantalla siguiente:

### Formulario de Creación de Cuentas de Usuario Autorizado - Persona Natural

**Creación del usuario**

Complete los pasos para la creación del usuario

- Paso 1 - Comprobantes de Pago
- Paso 2 - Datos Usuario Autorizado
- Paso 3 - Confirmar Datos

Recuerde tener listo su Comprobante de Pago, la copia escaneada de su DUI y la copia escaneada de su NIT.

Debe completar cada uno de los pasos para la creación del usuario, como se explica a continuación:

## Paso 1:

Comprobante de Pago: presione el botón Completar y mostrará la pantalla siguiente:

## Número:

Ingrese el número del comprobante de pago

Digite el arancel a cancelar. El arancel anual para crear un usuario autorizado es \$15.00 según el artículo 50 literal d) de la LGM. También se pueden introducir más de un comprobante de pago, a efecto de completar el total del arancel.

Luego presione el botón Validar y le mostrará un mensaje en pantalla, como se muestra a continuación:

Presione el botón Completar y retornará a la pantalla siguiente:

### Formulario de Creación de Cuentas de Usuario Autorizado - Persona Natural

Creación del usuario

Complete los pasos para la creación del usuario

- Paso 1 - Com probantes de Pago
- Paso 2 - Datos Usuario Autorizado
- Paso 3 - Confirmar Datos

Recuerde tener listo su Comprobante de Pago, la copia escaneada de su DUI y la copia escaneada de su NIT.

Automáticamente le mostrará una figura con cheque color verde indicando que este paso ya está completado, y activará el siguiente paso.

Datos Usuario Paso 2:

Digite el número de NIT del usuario autorizado

Datos Usuario autorizado

Validación de NIT

NIT \*

Después de ingresar el NIT, presione el botón Validar para que le despliegue los campos de que se muestran en la pantalla siguiente:

Datos Usuario autorizado

Validación de NIT

NIT \*

Datos Personales

Nombre \*

Género \*  Masculino  Femenino

Fecha de nacimiento \*

Nacionalidad \*

Dirección \*

Domicilio \*

Teléfono de Contacto \*

Correo Principal (login) \*   [Validar Correo?](#)

Correo Secundario

Tipo Persona Natural \*

➤ Datos Personales:

### Nombre:

Digite el nombre o nombres y apellidos del usuario autorizado

### Genero:

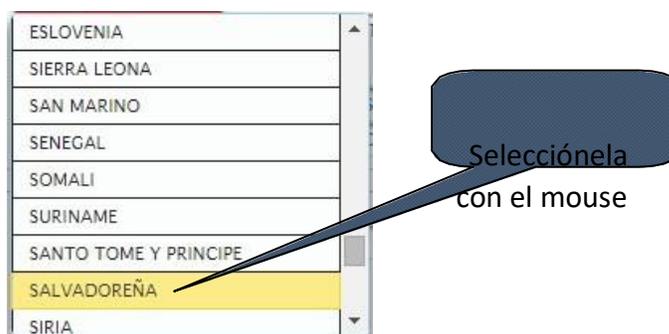
Seleccione con el mouse el género del usuario

### Fecha de Nacimiento:

Automáticamente el sistema le muestra fecha tomada del NIT ingresado

### Nacionalidad:

Al posicionarse en el campo y digitar las primeras letras, le desplegará la lista para seleccionar la nacionalidad:



### Dirección:

Ingrese la dirección completa del usuario

### Domicilio:

Presione la flechita para seleccionar de la lista el departamento y municipio

### Teléfono de Contacto:

Ingrese el número de teléfono a contactar

### Correo Principal (login):

Ingrese el correo electrónico de contacto

### Botón Validar:

Permite verificación ya que al finalizar el proceso de creación de la cuenta recibirá un correo de confirmación y una clave de acceso temporal para

ingresar a los servicios en línea del CNR. Si la cuenta de correo ingresada no es válida o ya existe en nuestros registros la cuenta no será creada y no podrá acceder a los servicios. Le mostrará un mensaje en pantalla de validación de correo.

Creación del usuario

Complete los pasos para la creación del usuario

**Validación de Correo**  
Se ha enviado un correo de prueba a la cuenta ingresada para su verificación.

**Datos Usuario autorizado**

**Validación de NIT**

NIT \* 0819-091290-101-0 Validar

**Datos Personales**

Nombre \* ISABELLA SEGUNDO NOMBRE GARCIA SHAPIRO

Género \*  Masculino  Femenino

Fecha de nacimiento \* 09/12/1990

Nacionalidad \* SALVADOREÑA

Dirección \* LOTIFICACIÓN BOLÍVAR # 11, SAN MARCOS, SAN SALVADOR

Domicilio \* SAN SALVADOR SAN MARCOS

Teléfono de Contacto \* 2200-5394

Correo Principal (login) \* ruthceron\_68@hotmail.com Validar ¿Validar Correo?

Correo Secundario

Tipo Persona Natural \* Seleccione...

Limpiar Completar

## Correo Secundario:

Ingrese un correo electrónico alterno (opcional)

## Tipo Persona Natural:

Presione la flechita para seleccionarla de la lista

Presione el botón Completar para que le muestre más campos de información:

**Datos Usuario autorizado**

**Validación de NIT**

NIT \* 0819-091290-101-0 Validar

**Datos Personales**

Nombre \* ISABELLA SEGUNDO NOMBRE GARCIA SHAPIRO

Género \*  Masculino  Femenino

Fecha de nacimiento \* 09/12/1990

Nacionalidad \* SALVADOREÑA

Dirección \* LOTIFICACIÓN BOLÍVAR # 11, SAN MARCOS, SAN SALVADOR

Domicilio \* SAN SALVADOR SAN MARCOS

Teléfono de Contacto \* 2200-5394

Correo Principal (login) \* ruthceron\_68@hotmail.com Validar ¿Validar Correo?

Correo Secundario

Tipo Persona Natural \* NATURAL NACIONAL

**Documentos de Identificación**

DUI \* 01104444-4

Fecha de Emisión \* 02/12/2010

Fecha de Vencimiento \* 02/02/2018

**Imágenes de Documentos**

Imagen de NIT \* Imagen NIT

Imagen de DUI \* Imagen DUI

Limpiar Completar

➤ Documentos de Identificación:

### D.U.I.:

Ingrese el número de Documento Único de Identidad

### Fecha de Emisión:

Fecha de otorgamiento del documento

### Fecha de Vencimiento:

Fecha de vencimiento del documento

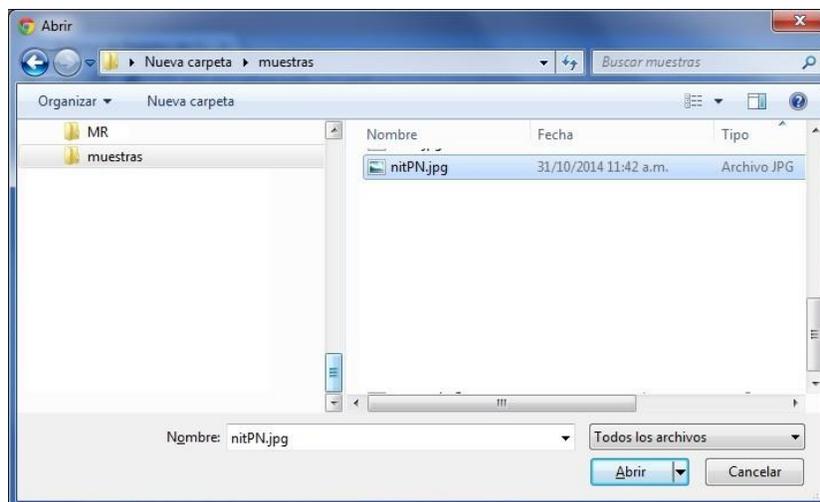
➤ Imágenes de Documentos:

### Imagen de NIT:

Presione este botón y le mostrará la siguiente pantalla:



Y le mostrará la siguiente pantalla:



Seleccione la imagen del NIT en formato JPG y luego presione el botón Abrir, para subir la imagen



Le muestra la imagen del documento seleccionado, presione el botón Aceptar. Luego cierre la ventana, para retornar a la pantalla anterior

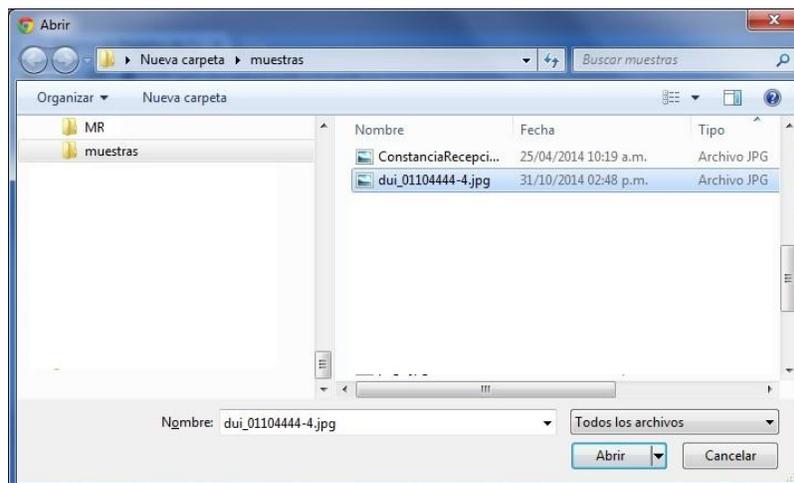
### Imagen DUI:

Le mostrará la pantalla siguiente:

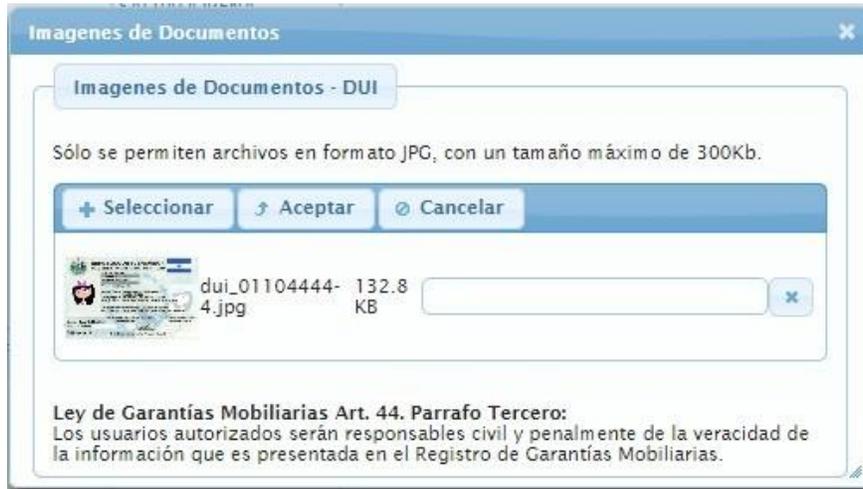
Presione el botón



Y le mostrará la siguiente pantalla:



Seleccione la imagen del DUI en formato JPG y luego presione el botón Abrir, para subir la imagen



Le muestra la imagen del documento seleccionado, presione el botón Aceptar. Luego cierre la ventana, para retornar a la pantalla anterior

Presione el botón Completar y retornará a la pantalla siguiente:

Formulario de Creación de Cuentas de Usuario Autorizado - Persona Natural

Creación del usuario

Complete los pasos para la creación del usuario

- Paso 1 - Comprobantes de Pago
- Paso 2 - Datos Usuario Autorizado
- Paso 3 - Confirmar Datos

Recuerde tener listo su Comprobante de Pago, la copia escaneada de su DUI y la copia escaneada de su NIT.

Automáticamente le mostrará una figura con cheque color verde indicando que este paso ya está completado, y activará el siguiente paso.

### Paso 3:

Confirmar datos

Al presionar el botón Completar le mostrará la pantalla siguiente:

Datos de Persona Natural

Confirmar Creación de usuario

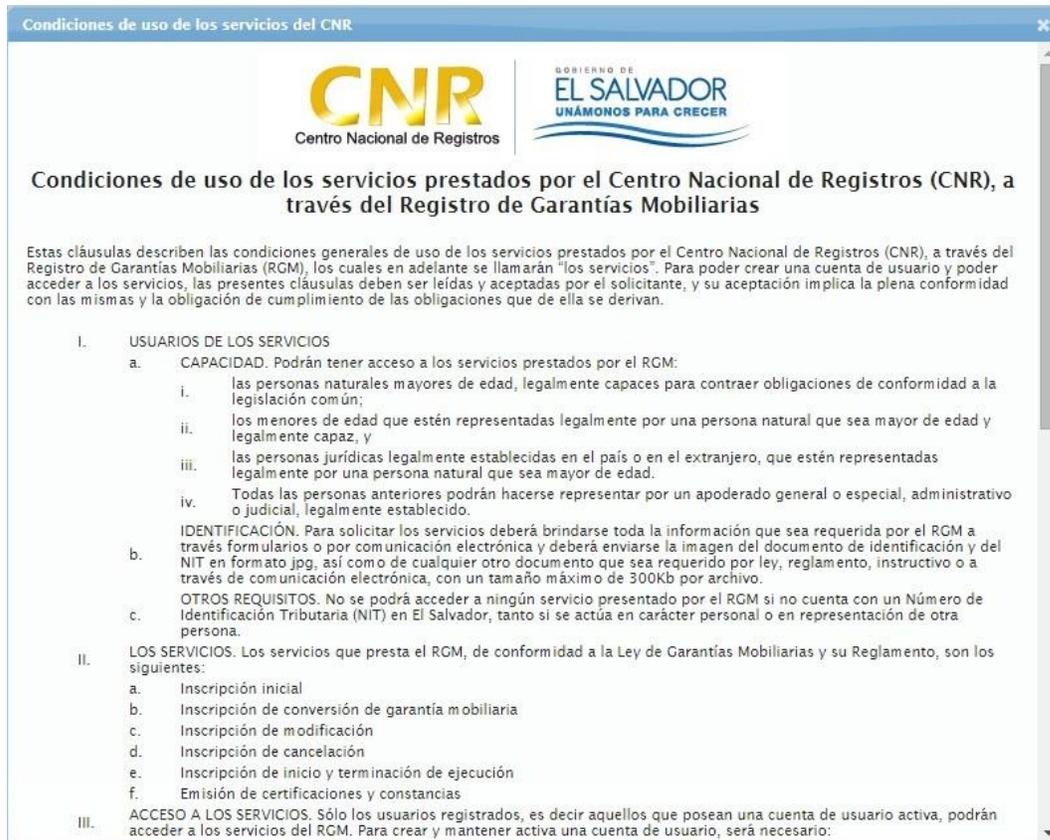
Propietario de la cuenta ISABELLA GARCIA SHAPIRO

Usuario de la cuenta ISABELLA GARCIA SHAPIRO

Login de acceso ruthceron\_68@hotmail.com

Acepto las Condiciones de uso

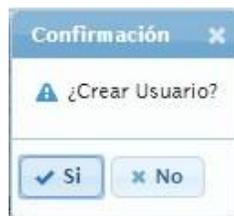
Le permite confirmar la creación del usuario. Presione en **Leer Condiciones de Uso** le mostrará en pantalla las Condiciones de uso de los Servicios Prestados por el Centro Nacional de Registros (CNR), Atraves del Registro de Garantías Mobiliarias, como se muestra a continuación:



Después de leer las condiciones, cierre la ventana, para retornar a la pantalla anterior:



Luego presione el botón Crear Usuario y mostrará la pantalla siguiente:



Presione el botón SI para crear el usuario. Y le mostrará un mensaje en pantalla:

**Formulario de Creación de Cuentas de Usuario Autorizado - Persona Natural**

**Creación del usuario**

Complete los pasos para la creación del usuario

Paso 1 - Comprobantes de Pago

Paso 2 - Datos Usuario Autorizado

Paso 3 - Confirmar Datos

Recuerde tener listo su Comprobante de Pago, la copia escaneada de su DUI y la copia escaneada de su NIT.

**Formulario de Creación de Cuentas de Usuario Autorizado**  
Se ha creado el usuario correctamente y se ha enviado a su correo electrónico la información de la cuenta para que pueda acceder a nuestros servicios.

### NOTA:

*Automáticamente se enviará un correo electrónico a la cuenta del usuario autorizado, indicándole el login de acceso (usuario) y clave temporal de acceso (password) para ingresar al sistema.*

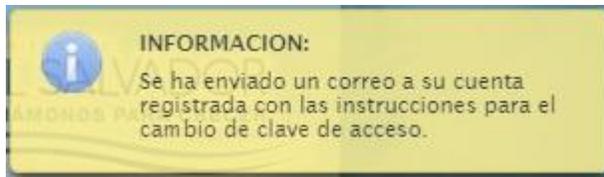


Le muestra la clave temporal generada

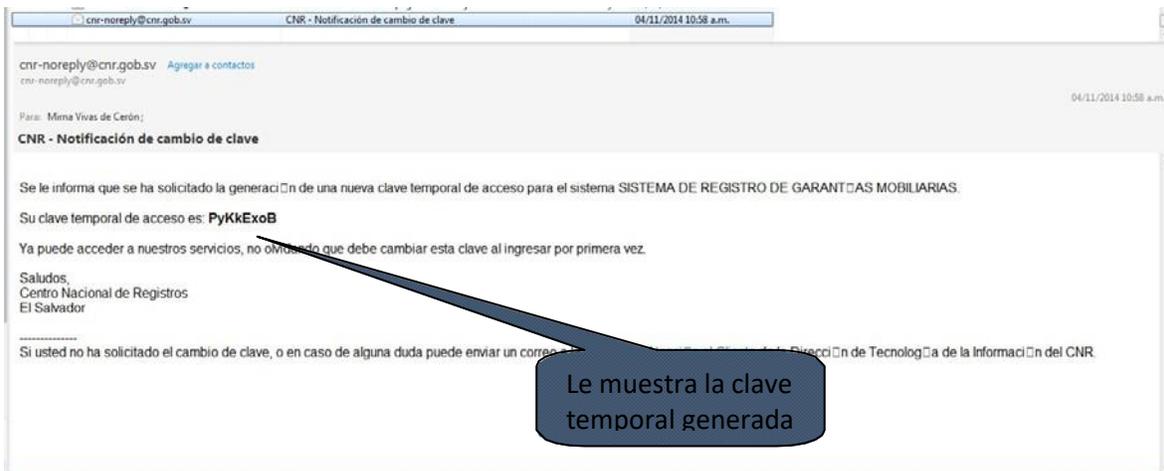
Después de crear el usuario de Persona Jurídica o Persona Natural, presione en el menú general Inicio:

Si ha olvidado la clave, presione el link **“Olvidó su Clave”** y le mostrará la siguiente pantalla:

Y le mostrará el siguiente mensaje en pantalla:



Automáticamente le envía un correo a su cuenta notificándole del cambio de clave, como muestra en la pantalla siguiente:



Luego en la pantalla de ingreso al sistema, digite la clave temporal generada:



**Nota:**

*El nombre de usuario y contraseña es personal, único e intransferible, no pudiendo compartir y/o divulgar su nombre de usuario y/o contraseña a terceros.*

Presione el botón Ingresar, le mostrará la pantalla siguiente:



## Botón Mi Perfil



Le permite modificar los datos de la persona jurídica y del usuario autorizado. Al presiona el botón, le muestra la cuenta [isabellaShapiro89@gn](mailto:isabellaShapiro89@gn) presione sobre el correo electrónico y le mostrará la pantalla de los datos de la persona jurídica:

### Perfil de Usuario Autorizado

Datos Persona Jurídica

Datos Usuario Autorizado

Datos de Persona Jurídica

Tipo Persona	JURIDICA NACIONAL O SUCURSAL DE SOCIEDAD
NIT	0612-050868-002-7
Denominación / Razón Social	AYUDA PARA EL SALVADOR.
Fecha de Constitución / Decreto	05/08/1968
Nacionalidad	SALVADOREÑA
Dirección	AUTOPISTA COMALAPA KM 7, RESD. SANTORINI, # 19, SAN MARCOS, SAN SALVADOR
Domicilio	SAN SALVADOR - SAN SALVADOR
Tipo de Registro / Publicación	REGISTRO DE COMERCIO
N° de Asiento / Registro	25
Tomos/Libro	1210

Datos de Representante Legal

Representante legal	JEREMY JOHNSON
Tipo de Registro/Publicación	REGISTRO DE COMERCIO
N° de Asiento / Registro	23
Tomos/Libro	165

[Actualizar Datos](#)

Solamente puede modificar los campos activos, presione el botón Actualizar Datos, para guardar los cambios realizados.

Datos del usuario autorizado:

Perfil de Usuario Autorizado	
<b>Datos Usuario Autorizado</b>	
NIT	0416-030943-001-8
Tipo Persona	NATURAL NACIONAL
Nombre	LINDA SEGUNDO NOMBRE FLYNN FLETCHER
Género	<input type="radio"/> Masculino <input checked="" type="radio"/> Femenino
Fecha de nacimiento	03/09/1943
Nacionalidad	SALVADOREÑA
Dirección	COLONIA EL TRANSITO NO. 17, SAN SALVADOR
Domicilio	SAN SALVADOR SAN SALVADOR
Teléfono de Contacto	2200-5388
Correo Principal (login)	mirna.vivas@cnr.gob.sv
Correo Secundario	mirna.vivas@cnr.gob.sv
DUI	04444444-4
<a href="#">Actualizar Datos</a>	

Podrá modificar los datos en los campos activos, presione el botón Actualizar datos para guardar los cambios realizados.

### 2.3. Cómo salir del sistema?

En el menú del sistema, seleccione la opción “Sesión” y luego seleccione “Salir”

**CNR**  
Centro Nacional de Registros

Sistema de Registro de Garantías Mobiliarias

GOBIERNO DE EL SALVADOR  
UNÁMONOS PARA CRECER

Inicio Registro Descargas Sesión

Cambiar Clave  
Salir

**Cálculo de Arancel**  
Cálcula el pago que debes realizar en los bancos en concepto de derechos de registro, certificaciones o cualquier otro servicio.

**Noticias y más**

**Ley de Garantías Mobiliarias. Art. 2**  
Esta Ley será aplicable a la constitución, registro, publicidad, cancelación o realización de garantías mobiliarias sobre obligaciones de toda naturaleza, presentes o futuras, determinadas o determinables, y a la constitución y ejecución de todo tipo de acciones, derechos u obligaciones sobre bienes corporales, bienes incorporales, cosas mercantiles, derechos, acciones u obligaciones de otra naturaleza que se encuentren garantizadas con bienes muebles o cosas mercantiles.

**Acceso al Sistema**

Bienvenido al Sistema  
**LINDA FLYNN FLETCHER**  
Último registro de ingreso fue  
19/01/2015 07:05:46

**CNR**  
Centro Nacional de Registros

Sistema de Registro de Garantías Mobiliarias  
Dirección de Tecnología de la Información - Centro Nacional de Registros  
Se recomienda usar con navegadores Google Chrome ver. 37, Mozilla Firefox ver. 32, con resolución 1024 x 768