

Art. 526.- Responsabilidad de los notarios y registradores.- (Sustituido por el Art. 2 de la Ley s/n, R.O. 913-7S, 30-XII-2016; y, ésta última reforma fue derogada por la Ley s/n, R.O. 206-2S, 22-III-2018).- Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios. Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la emitirá a través de medios electrónicos.

Es obligación de los notarios exigir la presentación de recibos de pago del impuesto predial rural, por el año en que se celebre la escritura, como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles rurales. A falta de tales recibos, se exigirá certificado del tesorero municipal de haberse pagado el impuesto correspondiente.

Nota:

La Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, publicada en el Séptimo Suplemento del Registro Oficial 913, del 30 de diciembre de 2016, reformó al presente artículo, misma que fue derogada por la Ley Orgánica Derogatoria de la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, de conformidad con la Consulta Popular del 4 de febrero de 2018, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial 206, del 22 de marzo de 2018. El texto del presente artículo era el siguiente:

"Art. 526.- Responsabilidad de información catastral.- (Sustituido por el Art. 2 de la Ley s/n, R.O. 913-7S, 30-XII-2016).- Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán a la entidad responsable de la administración de datos públicos y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación. Todo ello, de acuerdo con los requisitos, condiciones, medios, formatos y especificaciones fijados por el ministerio rector de la política de desarrollo urbano y vivienda. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

En los casos mencionados en este artículo, es obligación de los notarios exigir la presentación de los títulos de crédito cancelados del impuesto predial correspondiente al

año anterior en que se celebra la escritura, así como en los actos que se requieran las correspondientes autorizaciones del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles. A falta de los títulos de crédito cancelados, se exigirá la presentación del certificado emitido por el tesorero municipal en el que conste, no estar en mora del impuesto correspondiente."

Art. 526.1.- (Agregado por el Art. 3 de la Ley s/n, R.O. 913-7S, 30-XII-2016; y, ésta última fue derogada por la Ley s/n, R.O. 206-2S, 22-III-2018, que deroga al presente artículo).

Nota:

La Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, publicada en el Séptimo Suplemento del Registro Oficial 913, del 30 de diciembre de 2016, agregó al presente artículo, misma que fue derogada por la Ley Orgánica Derogatoria de la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, de conformidad con la Consulta Popular del 4 de febrero de 2018, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial 206, del 22 de marzo de 2018. El texto del presente artículo era el siguiente:

"Art. 526.1.- *Obligación de actualización.- (Agregado por el Art. 3 de la Ley s/n, R.O. 913-7S, 30-XII-2016).- Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro.*

Los registradores de la propiedad no podrán inscribir los mencionados actos jurídicos sin la presentación del certificado de actualización del avalúo del predio, por los valores mencionados en el párrafo anterior, de ser aplicables. En dicho certificado deberá constar desglosado el valor del terreno y de construcción.

El plazo para la notificación y entrega del certificado de actualización del avalúo catastral no podrá ser mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano no emita dicho certificado dentro del plazo señalado, el registrador de la propiedad procederá a la inscripción de la escritura y notificará dentro de los tres días siguientes a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y a la Contraloría General del Estado para que, en el ámbito de sus competencias, establezcan las sanciones pertinentes.

Los registradores de la propiedad deberán remitir la información necesaria para la actualización de los catastros a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y