



ASAMBLEA LEGISLATIVA  
Leído en el Pleno Legislativo el: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_

San Salvador, 02 de Junio de 2021

**Señores Secretarios  
Junta Directiva  
Asamblea Legislativa  
Presente**

ASAMBLEA LEGISLATIVA  
Gerencia de Operaciones Legislativas  
Sección de Correspondencia Oficial  
HORA: 12:58  
Recibido el: 02 JUN 2021  
Por: \_\_\_\_\_

Nosotros, los abajo firmantes, en nuestra calidad de Diputadas y Diputados, haciendo uso de las facultades que nos otorga la Constitución de la República en su Artículo 133 N°1, exponemos lo siguiente:

El Instituto Nacional de los Deportes –INDES- está realizando un esfuerzo constante para que las diversas instituciones deportivas de nuestro país posean la infraestructura y los inmuebles necesarios para la actividad deportiva, y que a su vez reúnan las condiciones adecuadas para el efectivo desarrollo de las diversas disciplinas del deporte.

En el marco de ese esfuerzo, el INDES ha identificado más de setenta inmuebles, en donde se realizan actividades deportivas oficiales, pero cuyo dominio no ha podido ser inscrito en favor de la institución por distintas dificultades que han prevalecido a lo largo de los años, dicha situación ha abonado a la precariedad de la infraestructura deportiva en la que ha estado el país por muchas décadas.

Para revertir dicha situación, se vuelve necesario que se establezcan disposiciones jurídicas transitorias que resuelvan los problemas en la inscripción del dominio y se realice el efectivo registro de los inmuebles en dicha condición. Dicha situación es necesaria, en vista que la práctica de las diferentes disciplinas deportivas, y la actividad física en general, son derechos de relevancia constitucional y también son de interés público, ya que el deporte mejora la salud

física y psicológica de los habitantes de nuestro país, contribuyendo directamente a otros temas como la prevención de la violencia y el desarrollo de las comunidades por medio de la sana convivencia.

Por todo lo expuesto al Honorable Pleno Legislativo, en nombre del Instituto Nacional de los Deportes, y en favor de los habitantes de El Salvador, especialmente de los sectores más vulnerables, SOLICITAMOS DECRETO LEGISLATIVO que contenga una ley que resuelva la situación planteada, legalizando e inscribiendo en el Centro Nacional de Registros, los inmuebles respectivos en los que se realizan distintas actividades deportivas, la cual en esta propuesta se presenta como **LEY ESPECIAL TRANSITORIA PARA LA LEGALIZACIÓN DE DOMINIO DE INMUEBLES A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR**; para lo cual acompañamos Proyecto de Decreto.

Atentamente.-



Lorena Fuentes




Rubén Flores



Héctor Rodríguez



Reynaldo Cardoza



José Chamagua



Herbert Rojas



Francisco García

**PIEZA DE CORRESPONDENCIA**

**DE: INDES**

**PARA: COMISIÓN DE JUVENTUD Y DEPORTE DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA**

**CONTENIDO: SOLICITUD PARA LA INICIATIVA DE LA LEY ESPECIAL TRANSITORIA PARA LA LEGALIZACIÓN DEL DOMINIO DE INMUEBLES A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR - INDES.**

**Fecha: 2 de junio de 2021.-**

DECRETO N° \_\_\_\_\_

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

I Que la Constitución en su Artículo 1, Inciso 3° establece que es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, la salud, la educación y la cultura; por tanto, la actividad deportiva es un factor de vital importancia que contribuye a su cumplimiento.

III.- Que la práctica de la educación física, la actividad física y el deporte es un derecho fundamental para todos, que pueden reportar una amplia gama de beneficios a las personas, las comunidades y la sociedad en general; para mejorar la calidad de vida de la población, principalmente en relación con la salud física y mental de las personas, además pueden desempeñar un papel importante en la consecución de los objetivos relativos al desarrollo, la paz y las situaciones posteriores a conflictos o desastres; en consecuencia, es obligación y finalidad primordial del Estado, su conservación, fomento, masificación y difusión.

IV.- Que la Constitución también declara que el interés público tiene primacía sobre el interés privado y reconoce a la propiedad privada con un sentido social.

V.- Que es obligación del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, velar porque las Instituciones deportivas Oficiales, posean la infraestructura y el inmobiliario indispensable y las condiciones para realizar las actividades físicas y deportivas, que permitan el desarrollo de las personas beneficiarias.

IV.- Que actualmente más de 70 inmuebles en donde se realizan actividades deportivas oficiales, desde hace años enfrentan dificultades para declarar e inscribir el dominio, lo cual genera una situación precaria para la infraestructura deportiva, y hace necesario por razones de interés público, establecer disposiciones jurídicas transitorias que faciliten el saneamiento del dominio y del registro de estos inmuebles.

POR TANTO, en uso de sus facultades Constitucionales y a iniciativa de las Diputadas y los Diputados: \_\_\_\_\_ . DECRETA la siguiente:

# LEY ESPECIAL TRANSITORIA PARA LA LEGALIZACIÓN DEL DOMINIO DE INMUEBLES A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR INDES.

## CAPITULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

Objeto Art. 1.- La presente Ley tiene por objeto establecer procedimientos para legalizar el dominio de los inmuebles y permitir la inscripción en el Centro Nacional de Registros donde funcionan Instalaciones deportivas sin y con infraestructura o anexos de las mismas que, por diversas razones legales o, de hecho, no han podido realizarse.

#### Inmuebles Objeto de Aplicación

Art. 2.- Están sujetos a la presente Ley los inmuebles donde actualmente exista infraestructura o tengan vocación deportiva y funcionan permanentemente instalaciones deportivas sin y con infraestructura y cuyo dominio o inscripción no ha podido ser legalizado.

#### Declaración de Orden Público y de Interés Social

Art. 3.- La presente Ley es de orden público y de interés social.

#### Improcedencia

Art. 4.- Los procedimientos previstos en la presente Ley especial no procederán respecto de inmuebles que:

- a) Sean objetos litigiosos a la entrada en vigencia de la presente Ley;
- b) Estén hipotecados;
- c) Estén en proceso administrativo de legalización de la propiedad ante el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria; y,
- d) Los inmuebles propiedad de niños, niñas o adolescentes que no han cumplido los dieciocho años y de los declarados interdictos.

#### Priorización

Art. 5.- El INDES deberá priorizar los inmuebles cuya legalización sea más urgente por su situación jurídica o por causa de interés público. En consecuencia, estará facultado para realizar en distintas etapas o a distintos grupos de inmuebles, los procesos establecidos en esta Ley.

## CAPITULO II

### DILIGENCIAS PRELIMINARES

#### Elaboración del Listado de Inmuebles

Art. 6.- El INDES deberá elaborar un listado detallado de los inmuebles susceptibles de ser legalizados a través de la presente Ley, con su ubicación geográfica, planos de ubicación, situación jurídica, valor aproximado y cualquier otro detalle que se considere pertinente. El listado será público y será considerado como información oficiosa del INDES en los términos de la Ley de Acceso a la Información Pública.

#### Colaboración Institucional

Art. 7.- El INDES, solicitará colaboración al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y a la Dirección del Instituto Geográfico del Catastro Nacional (DIGCN) del Centro Nacional de Registros (CNR); en lo pertinente al Registro, solicitará el estudio registral de los inmuebles con antecedentes inscrito en donde radiquen Instalaciones deportivas oficiales sin y con infraestructura o anexos de las mismas, y al Catastro Nacional solicitará los estudios catastrales de los inmuebles que tengan antecedente inscrito o que carezcan de él, en los cuales radiquen instalaciones deportivas Oficiales o anexos de los mismos. Los planos de levantamiento topográfico, contendrán planos de ubicación, perimetral y de parcela, en la cual radiquen las referidas instalaciones deportivas, elaborados por los profesionales facultados según la Ley de Ingenieros Topógrafos, los cuales serán presentados a la Dirección General del Catastro para su revisión y aprobación. En los casos de reposición de testimonios de los títulos de propiedad a favor del INDES, que hayan sido otorgados en escritura pública, y se tenga que tramitar en la Sección de Notariado de la Corte Suprema de Justicia, dicha Sección repondrá el testimonio en el plazo de treinta días en cumplimiento del presente Decreto a solicitud del INDES, exonerando de la tasa aplicable para su expedición.

#### Publicaciones del Listado de Inmuebles

Art. 8.- El INDES publicará en dos ocasiones el listado detallado de inmuebles susceptibles de ser legalizados, con clara indicación de su ubicación geográfica, en el Diario Oficial, en el portal de transparencia del INDES, a efecto de que terceros puedan intentar una solución amistosa, ejercer acciones de dominio u otros derechos reales y oponerse a la legalización. La primera publicación deberá realizarse a más tardar treinta días después de haber concluido el listado de inmuebles susceptibles de ser legalizados. Se realizará una segunda publicación quince días después.

#### Traspaso por Ministerio de Ley a favor del INDES

Art. 9.- Los inmuebles propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador, con vocación deportiva, en el que existan instalaciones o escenarios deportivos construidos o en proceso de construcción, en posesión o identificados por el Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador, serán transferidos por Ministerio de Ley a su favor.

Para efectuar el traspaso se requerirá únicamente la certificación literal del antecedente registral del inmueble, extendida por el Centro Nacional de Registros, y nota que contenga la no objeción del titular del ramo a quien le corresponda dicho inmueble.

El Centro Nacional de Registros, deberá inscribir dichos traspasos con la sola presentación de la solicitud de Presidente del INDES, juntamente con la certificación literal del



antecedente y la no objeción del titular del ramo. En caso de tratarse de una segregación, deberá incorporarse el plano correspondiente realizado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del CNR, con una declaración jurada otorgada en escritura pública, del presidente del INDES, en el que conste la descripción técnica de la porción a transferir.

#### Solución Amistosa

Art. 10.- Antes del inicio de los procedimientos judiciales y registrales previstos en esta Ley, el tercero que pretenda reivindicar su derecho de dominio u otro derecho real sobre los inmuebles deberá presentarse al INDES para solicitar una solución amistosa. El INDES, a través de la Gerencia Legal u otros funcionarios designados para tal fin, deberá darle prioridad a la negociación directa a efecto de, si es posible, resolver la situación jurídica de los inmuebles sin recurrir a los procedimientos previstos en la Ley. La solución deberá privilegiar el interés público y garantizar la continuidad de funcionamiento de las instalaciones deportivas.

#### Anotación Preventiva

Art. 11.- Previa a la primera publicación del listado de inmuebles que tienen antecedente inscrito, el INDES emitirá una anotación preventiva por cada inmueble y será presentada en el Registro respectivo, a efecto de que no se constituya o se modifique ningún derecho real sobre los mismos. En caso de no existir antecedente inscrito, en el momento que el INDES, presente el Título al Registro y se le origine la Matrícula, se le consignará una nota de advertencia, haciendo constar que el inmueble, corresponde al listado especial de inmuebles del INDES, que han sido declarados de interés social; dicha nota de advertencia se retirará, cuando el inmueble se inscriba a favor del INDES. La Anotación Preventiva caducará una vez inscrito el inmueble a favor del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES.

### CAPITULO III

#### PRESCRIPCIONADQUISITIVA ESPECIAL

##### Prescripción Adquisitiva Especial

Art. 12.- Por razones de utilidad pública, procederá la prescripción adquisitiva de los inmuebles objeto de la presente Ley a favor del INDES, en aquellos casos donde la posesión de buena fe en forma quieta, pacífica y no interrumpida, haya sido ejercida por el INDES y durado más de siete años, existiendo o no título de dominio.

##### Inicio de los Procesos Judiciales

Art. 13.- Los procesos judiciales para declarar la prescripción adquisitiva especial deberán ser iniciados por el abogado designado por el Comité Directivo del INDES, al transcurrir el plazo de treinta días desde la última publicación del listado de los inmuebles, a fin de permitir una solución amistosa.

##### Proceso Abreviado

Art. 14.- Para la declaración de la prescripción adquisitiva especial a favor del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, se seguirá el proceso abreviado previsto por el Código Procesal Civil y Mercantil ante el Juzgado competente de la jurisdicción donde se encuentre la instalación deportiva.

#### Prueba

Art. 15.- La prueba en el proceso abreviado estará sujeta a las reglas del Código Procesal Civil y Mercantil; sin embargo, para probar la existencia de infraestructura o la vocación deportiva del inmueble utilizado y el funcionamiento activo y actual para actividades deportivas, bastará una Declaración Jurada del titular del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES o quien éste delegue.

### CAPITULO IV

#### DE LA TITULACION SUPLETORIA ESPECIAL

##### Titulación Supletoria Especial

Art. 16.- En los casos que el INDES careciere de título de dominio escrito, o que teniéndolo no fuere inscribible por carecer de antecedente inscrito, podrá inscribir su derecho justificando en proceso abreviado ante el Juez en materia de lo civil y mercantil de la jurisdicción en que estén radicados los bienes inmuebles, o ante Notario de la República de El Salvador, que tiene más de siete años de estar en quieta, pacífica y no interrumpida posesión de éstos.

##### Proceso Abreviado

Art. 17.- Para la titulación supletoria especial a favor del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, se seguirá el proceso abreviado previsto por el Código Procesal Civil y Mercantil ante el Juzgado competente de la jurisdicción donde se encuentre la instalación deportiva con o sin infraestructura.

##### Proceso Ante Notario

Art. 18.- Para la titulación supletoria especial de inmuebles rústicos y de inmuebles urbanos, a favor del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, se podrá seguir las diligencias de titulación de inmuebles rústicos y urbanos ante Notario de la República de El Salvador, con base a la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias y la Ley sobre Títulos de Predios Urbanos; sin necesidad de anexar la declaratoria de interés social en los inmuebles de naturaleza urbana.

#### Prueba

Art. 19.- La prueba en el proceso abreviado estará sujeta a las reglas del Código Procesal Civil y Mercantil; sin embargo, para probar la existencia de infraestructura y el funcionamiento activo y actual de una actividad deportiva oficial, bastará una Declaración Jurada del titular del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES o de quien éste delegue, esta misma servirá ante notario.



## CAPITULO V

### SANEAMIENTO REGISTRAL

#### Saneamiento Registral

Art. 20.- Siempre que exista un título de dominio de los inmuebles donde funcionan Instalaciones Deportivas o sus anexos a favor del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, que no ha podido ser inscrito, se procederá a sanear cualquier vicio formal o material que impida la inscripción en el Registro respectivo de acuerdo a los procedimientos establecidos en el presente capítulo.

#### Errores en la Cabida o en la Descripción Técnica

Art. 21.- Cuando sean presentados al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, instrumentos cualquiera que sea su naturaleza relativos a traspaso de inmuebles o de segregaciones y existan errores o diferencias con su antecedente, ya sea por la extensión superficial, la situación o en la descripción técnica de los inmuebles, con relación a su antecedente, prevalecerá lo establecido en el instrumento presentado y así deberá ser inscrito. Cuando exista necesidad de plano de levantamiento topográfico para una nueva descripción técnica, por no poderse superar los errores o diferencias con el antecedente del inmueble, el responsable de ello será el ingeniero topógrafo designado por el INDES y el Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros lo aprobará en los términos presentados a través de la dependencia correspondiente.

#### Errores en Relación de Antecedente

Art. 22.- Si en el título de dominio a favor del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, se hubieren relacionado erróneamente los antecedentes registrales, y si del estudio jurídico registral y catastral, se determina su verdadero antecedente y éste es conforme al plano del levantamiento topográfico en relación a la situación, ubicación, naturaleza y colindancias, se tendrá éste como su verdadero antecedente y se procederá a su inscripción, con una resolución razonada por el registrador responsable.

#### Falta de Antecedentes

Art. 23.- En aquellos casos en que no se haya relacionado en el instrumento o no se haya inscrito el antecedente de dominio a favor del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, su titular o el delegado por éste, agregará una Declaración Jurada otorgada en escritura pública, explicando todas las circunstancias para tener superada dicha situación, con lo cual se procederá su inscripción.

#### Rectificaciones de Requisitos Formales

Art. 24.- En caso de que haya sido denegada la inscripción por la exigencia de rectificaciones de fondo en el título de dominio y exista una imposibilidad manifiesta de proceder a la rectificación por causas ajenas al Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, en los siguientes casos: el fallecimiento, la imposibilidad de localizar a un donante o





copropietario, la falta de aceptación de la donación por el INDES, será suficiente un plano de levantamiento topográfico que identifique el inmueble en relación a la situación, ubicación, naturaleza y colindancias, agregando una Declaración Jurada del titular del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES o de quien éste delegue, explicando tales circunstancias para tener por superada la objeción registral, con lo cual se procederá a su inscripción con una resolución razonada por el registrador responsable.

#### Carencia de Antecedente Inscrito

Art. 25.- En caso de que el inmueble carezca de antecedente inscrito y se expida el título supletorio o urbano, se matriculará en el Registro respectivo.

### CAPITULO VI

#### DISPOSICIONES GENERALES Y VIGENCIA

##### Desafectación por Ministerio de Ley

Art. 26.- Desaféctase, por Ministerio de Ley, los inmuebles situados en zonas verdes y equipamiento social u otras zonas de construcción restringidas, salvo las zonas de protección en lugares de riesgo.

##### Exoneración de Aranceles Especiales

Art. 27.- Los actos, contratos o documentos sujetos a inscripción y requerimientos de servicios en el Centro Nacional de Registros en aplicación a la presente Ley, quedan exentos de cualquier pago de aranceles.

##### Incorporación a Inventarios y Precios Simbólicos

Art. 28.- Los inmuebles legalizados por la presente Ley se incorporan al inventario de inmuebles del INDES. Para efectos contables de cargo, asignase a cada uno de los inmuebles legalizados el precio simbólico de un dólar de los Estados Unidos de América por vara cuadrada.

##### Plazos

Art. 29.- Los plazos previstos en la presente Ley se contabilizarán en días calendarios.

##### Especialidad de la Ley

Art. 30.- La presente Ley es de carácter especial y sus disposiciones prevalecerán sobre cualquier otra que la contraríe.

##### Aplicación del Derecho Común

Art. 31.- En todo lo no previsto por la presente Ley se aplicará el Código Procesal Civil y Mercantil, y las disposiciones del derecho común.

##### Vigencia



Art. 32.- La presente Ley transitoria tendrá una vigencia de cinco años a partir de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil veintiuno.