



Hora: 14:24  
Recibido el: 10 DIC 2021  
Por: 

San Salvador, 06 de diciembre de 2021

SEÑORES(AS)  
MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA  
DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA  
PRESENTE.

JUAN CARLOS MENDOZA PORTILLO, en uso de las facultades que me confiere la Constitución de la Republica, en el Artículo 133 inciso 1° a ustedes, **EXPONGO:**

Que en reuniones sostenida con habitantes de las comunidades Los Ángeles y Regalo de Dios, ubicadas en Cantón San Lorenzo, Finca Zacarías, porción Dos, Municipio y departamento de Santa Ana, me manifestaron el deseo de ser legalizadas en vista que desde hace más de 15 años se encuentran habitando en una parte del terreno propiedad del Estado de la Republica de El Salvador, de una extensión superficial de 404,0420.88 metros cuadrados, habitada por 147 familias, aproximadamente 600 habitantes.

Que el Art. 104 de la Constitución de la República, establece que los bienes inmuebles propiedad del Estado, podrán ser transferidos a personas naturales o jurídicas dentro de los límites y en la forma establecida por la ley y el Artículo 119 de la Constitución establece que el Estado procurará que el mayor número de familias lleguen a ser propietarios de sus viviendas, y las personas que habitan estas comunidades desde hace mucho tiempo han luchado por su legalización para lograr estabilidad legal.

Que el único objetivo de los habitantes de estas comunidades es tener escrituras de los lotes que habitan, pues han construido sus casas con gran esfuerzo, cuentan con los servicios básicos de agua, luz eléctrica etc., albergando la esperanza que pueda ser cedido por el Estado de El Salvador.

Por lo expuesto se solicita al Honorable Pleno Legislativo, aprobar Ley de Desafectación y traspaso de los terrenos de las comunidades Los Ángeles y Regalo de Dios, a favor de las familias que los habitan.

Se anexa proyecto de decreto y documentación.

ASAMBLEA LEGISLATIVA  
Leído en el Pleno Legislativo el:

DIOS UNION LIBERTAD

Firma: \_\_\_\_\_

Comunidad los Ángeles, Santa Ana, Santa Ana; El Salvador 22/noviembre/2021  
Junta directiva de comunidad los Ángeles ADESCOCLA.

Excelentísimo, señor diputado  
**Don Juan Carlos Mendoza portillo**  
Presente:

Le saludamos muy cordialmente, deseando que se encuentre gozando de buena salud, a lado de su familia, además de éxitos en lo personal, y en el cargo para el cual el pueblo le ha elegido.

El motivo de la presente es solicitar, su ayuda, para que se reinicie el trámite de la legalización de propiedad de los terrenos de la comunidad los Ángeles, y Regalo de Dios, ya que por motivo de cambio de gobierno quedaron paralizados, estancando el proyecto. Nosotros como directivos tenemos la confianza primeramente en Dios, que aun conserve el deseo de ayudar, a nuestras comunidades pues llevamos varios años en esta lucha, de la cual usted ha sido participe, intermediario y motivador,

Aprovechamos, además, para solicitar la ayuda del Excelentísimo Señor presidente de la república: Nayib armando Bukele Ortez, ya que hemos visto la buena disposición para ayudar a las comunidades que están en el limbo con respecto a sus escrituras, como por ejemplo la comunidad Enmanuel en nuestro municipio, es por este motivo que ponemos nuestras esperanzas en ustedes, que, como representantes del pueblo, nos ayuden. Somos una comunidad de 155 familias las cuales tienen que vivir con el temor de no tener certeza de sus propiedades, entre ellas muchas son lideradas por personas de la tercera edad y madres solteras que de otra manera no tendrían un techo sobre ellos; tenemos quince años de habitar en este lugar, sin que, hasta hoy, hubiéramos podido lograr la escrituración.

Gracias por su atención, y por su colaboración en nuestro proyecto, la junta directiva, y cada habitante de la comunidad estaremos infinitamente agradecidos de que se pueda resolver a favor nuestro este asunto.

Se despide atentamente:

Junta directiva de la Comunidad Los Ángeles ADESCOCLA.

  
Secretaria

  
Prosecretaria

  
Tesorera



**DECRETO ----**

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR**

**CONSIDERANDO:**

- I. Que la Constitución de la Republica reconoce a la persona humana como el origen y el fin de toda actividad del Estado, que está organizado para consecución de la justicia, seguridad jurídica y el bien común por consecuencia es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la Republica, el goce de la libertad, salud, cultura, bienestar económico y justicia social.
- II. Que existen tierras que pertenecen al Estado de El Salvador, muchas en desuso las cuales han sido habitadas por persona de bajos recursos económicos entre ellas las Comunidades Los Ángeles y Regalo de Dios, del municipio de Santa Ana, desde hace más de 15 años en forma quieta, pacífica e ininterrumpidamente.
- III. Las personas que habitan las comunidades Los Ángeles y Regalo de Dios han realizado muchas gestiones para lograr la legalización y así obtener estabilidad jurídica; pero hasta la fecha no cuentan con ninguna respuesta por parte de las instituciones competentes.

**POR TANTO**

En usos de sus facultades constitucionales y a iniciativa del diputado Juan Carlos Mendoza Portillo

**DECRETA:**

**LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA Y LEGALIZACION DEL INMUEBLE HABITADO POR LAS COMUNIDADES LOS ANGELES Y REGALO DE DIOS, DEL MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO DE SANTA ANA, PARA SER TRANSFERIDOS A LAS FAMILIAS QUE LAS OCUPAN.**

Art.- 1. La presente Ley tiene por objeto la desafectación del terreno en donde se ubican las Comunidades Regalo de Dios y Los Ángeles, ubicados en Cantón San Lorenzo, Finca Zacarías, del Municipio y Departamento de Santa Ana, con una Extensión Superficial de cincuenta y nueve mil trescientos once punto cuatro mil quinientos veintisiete metros cuadrados inscrito a la Matricula DOS CERO UNO CERO CINCO CERO TRES SIETE – CERO CERO CERO CERO CERO, de la Primera Sección de Occidente del Centro Nacional de Registros del Departamento de Santa Ana, Propiedad del Estado, por lo que se tendrá regular los procedimientos a seguir para la asignación de los terrenos que actualmente habitan las familias mencionadas quienes se les reconoce desde ahora el derecho preferente para adquirir en propiedad y posesión esos inmuebles.

Art.- 2. Declárase por ministerio de Ley, la desafectación de los inmuebles o porciones a que se refiere el artículo anterior

Art. 3.- Los inmuebles o porciones desafectadas de conformidad a este Decreto se asignarán a TITULO GRATUITO a las familias que actualmente lo ocupan, por considerar que la capacidad económica de las familias relacionadas, debiendo para ello ser transferida por Ministerio de Ley la propiedad de tales inmuebles a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular FONAVIPO, constitúyense patrimonios especiales para que sean utilizados con fines específicos, para que dicha Institución sea la encargada de entregar a las familias su título de propiedad, debiendo dichas familias únicamente cancelar los gastos necesarios para la emisión de sus títulos de propiedad.

Art. 4.- Autorízase al representante legal de FONAVIPO, para que comparezca ante notario a otorgar la correspondiente escritura pública de donación.

Art. 5.- Los lotes de la porción que actualmente ocupan las de las comunidades "Regalo de Dios" y "Los Ángeles" de conformidad a este decreto se asignarán a título gratuito, y de conformidad a censo que deberá realizar FONAVIPO, que tengan como mínimo tres años de ocuparlos.

Los inmuebles ocupados por las familias, serán autorizados o aprobados independientemente del área que posean. para la extensión de la respectiva escritura de propiedad, las personas que habitan en los inmuebles comprendidos en el presente decreto, deberán manifestar al Fondo Nacional de Vivienda Popular FONAVIPO, su voluntad de adquirir la propiedad del inmueble que ocupan, el tipo de vivienda construido, el nombre del o los ocupantes, tiempo de estar en posesión del mismo, composición del grupo familiar, presentar la Certificación del Centro Nacional de Registro, que establezca la carencia de bienes inmuebles del jefe(s) o jefa(s) de familia a nivel nacional y demás datos que consideren pertinentes, para establecer con claridad la identificación y la situación de los mismos, debiendo comprobarse la condición del solicitante por cualquier medio legal de prueba. Si en la certificación extendida por el Centro Nacional de Registros se hace constar que han sido beneficiados con anterioridad por un decreto similar, subsidio para vivienda del Estado o posea bienes inmuebles a su favor, no podrá optar al beneficio otorgado por el presente decreto, aunque se encuentre incluido en el censo que para tal efecto realizará FONAVIPO. En este caso FONAVIPO, deberá adjudicar el inmueble a otra familia de escasos recursos económicos. Los gastos necesarios para la emisión e inscripción de los títulos de propiedad individual deberán ser cancelados por las familias beneficiadas. Así mismo, FONAVIPO estará exento del pago de derechos de registro de planos, desmembración en cabeza de su dueño y cualquier otro documento necesario de inscribir en el CNR para volver realizable a favor de las familias su escritura de propiedad, y no se requerirá ninguna aprobación previa para la inscripción del proyecto en el Centro Nacional de Registro

Art. 6.- Será el Instituto de Legalización de la Propiedad -ILP- el responsable del levantamiento topográfico de los inmuebles o porciones desafectadas y del proceso de legalización y escrituración, como de las gestiones para la inscripción de las escrituras de propiedad ante el Centro Nacional de Registros. FONAVIPO deberá entregar las escrituras de propiedad a las familias beneficiadas.

Art. 7.- Para efectos contables de cargo y de descargo contra la entrega de las escrituras asígnese el valor simbólico de un centavo de dólar de los Estados Unidos de América (\$0.01)

por vara cuadrada, a cada uno de los inmuebles relacionados en el presente decreto y que además formarán parte del inventario del fondo especial de contribuciones de FONAVIPO.

Art. 8.- Se reconocen los derechos de los habitantes, en lo que respecta a las construcciones efectuadas; sin embargo para los fines del presente decreto y otros proyectos de urbanización, podrán afectarse aquellas porciones que obstaculizan la realización de las mejoras a dichos proyectos.

Art. 9.- Se prohíbe a los beneficiados de los inmuebles desafectados por el presente decreto:

- a) Dar en arrendamiento, comodato o cualquier otra figura legal de utilización diferente a la finalidad del presente decreto, de los bienes adjudicados dentro del plazo de los veinte años siguientes contados a partir de la fecha de escrituración; y,
- b) Transferir por cualquier título traslativo de dominio el inmueble dentro del plazo de los veinte años siguientes contados a partir de la fecha de escrituración. En el caso de las entidades de utilidad pública que resultaren beneficiadas por el presente decreto, les serán aplicables las prohibiciones anteriores.

Las prohibiciones establecidas en el presente decreto, deberán hacerse constar en la escritura de transferencia a los beneficiados. Así mismo, en los casos en que el grupo familiar esté constituido por cónyuges o compañeros de vida que hayan cohabitado de manera pública y notoria, la escritura correspondiente deberá otorgarse a favor de ambos en proindivisión, salvo los casos en que estén separados o divorciados y hubieren hijos, en donde se preferirá a quien conviva con dichos hijos en el inmueble transferido.

La contravención a lo dispuesto en el presente artículo en cuanto a la marginación de la restricción hará incurrir al registrador infractor, en una multa de diez salarios mínimos del sector comercio y servicios, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que éste pueda incurrir con la ley. La sanción será acordada por el Centro Nacional de Registros previa información del caso. La multa se impondrá gubernativamente por el mismo Centro e ingresará al fondo general del estado.

Art. 10.- Los beneficiarios que dieran falsa información, ocultasen o alterasen los límites de su actual posesión para beneficiarse con el presente decreto, perderán su derecho a adquirir el terreno o porción que reclamen, lo anterior sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a las que se hagan acreedores.

Art. 11.- Se autoriza a FONAVIPO, para que después de haber segregado la porción a donar a las comunidades Regalo de Dios y Los Ángeles, el resto registral podrá enajenarlos con cualquier otro fin, dentro de las atribuciones de dicha institución, en estos casos FONAVIPO realizará el valúo correspondiente para establecer el precio de venta de los inmuebles. Las parcelas habitacionales que no han sido ocupadas, FONAVIPO podrá asignarlas a otras familias que cumplan con los requisitos establecidos en el presente decreto.

Art. 12.- El presente decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el diario oficial.

**DADO EN EL SALON AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO.** San Salvador a los        días del mes  
de        dos mil veintiuno.-