

ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR

DECRETO No. 483**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,****CONSIDERANDO:**

- I. 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; asimismo, el Art. 119 de la citada Constitución, establece que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda.
- II. Que el Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, es propietario de un inmueble de naturaleza urbana, de una extensión superficial de NUEVE MIL QUINIENTOS SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (9,507.32 M²), situado en los suburbios del Barrio El Carmen, Lote Sin Número, Colonia Loma Linda, Santiago Texacuangos, departamento de San Salvador, en el cual se encuentra asentada desde hace más de treinta años la Comunidad Loma Linda.
- III. Que por Acuerdo número 8007/1059, del Acta número 1059/1084/05/2018, de la sesión celebrada el 28 de mayo de 2018, la Junta Directiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, acordó autorizar se reciba en donación el terreno propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, donde se encuentra asentada la Comunidad Loma Linda, ubicado en el municipio de Santiago Texacuangos, departamento de San Salvador, a efecto de legalizar los lotes a favor de las familias que la ocupan.
- IV. Que por medio del Punto de Acta número 4.A de la sesión de Consejo de Ministros número 58, celebrada el 04 de abril de 2019, el Consejo en mención, acordó por unanimidad autorizar al Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología realizar los trámites correspondientes para donar al Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, el inmueble relacionado, para que este posteriormente sea donado a las familias que actualmente se encuentran asentadas en tal inmueble.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio de la Ministra de Vivienda.

DECRETA la siguiente:

LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR Y SU POSTERIOR LEGALIZACIÓN A FAVOR DE LAS FAMILIAS QUE HABITAN Y CONFORMAN LA COMUNIDAD LOMA LINDA, DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO TEXACUANGOS, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR E INSTITUCIONES DE UTILIDAD PÚBLICA QUE SE ENCUENTRAN EN POSESIÓN IRREGULAR DEL MISMO

Art. 1.- Autorízase al Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, para que transfiera a título de donación pura, simple e irrevocable al Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, el inmueble de naturaleza urbana, situado en los suburbios del

ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Barrio El Carmen, Lote Sin Número, Colonia Loma Linda, Santiago Texacuangos, departamento de San Salvador, de una extensión superficial de NUEVE MIL QUINIENTOS SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (9,507.32 M2), inscrito a la Matrícula número SEIS CERO DOS TRES CUATRO OCHO CUATRO SEIS-CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, cuyos linderos y medidas son los siguientes: "Descripción técnica del inmueble denominado COLONIA LOMA LINDA propiedad de MINISTERIO DE EDUCACION ubicado en COLONIA LOMA LINDA, municipio de SANTIAGO TEXACUANGOS, departamento de SAN SALVADOR, con una extensión superficial de cero hectáreas nueve mil quinientos siete punto treinta y dos metros cuadrados, equivalentes a un manzanas tres mil seiscientos tres punto cero siete varas cuadradas. El vértice Nor Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos setenta y nueve mil ochocientos setenta y cuatro punto cuarenta y seis, ESTE cuatrocientos ochenta y siete mil quinientos setenta punto cuarenta y nueve; LINDERO NORTE: partiendo del vértice Nor Poniente está formado por cinco tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur sesenta y siete grados cuarenta y siete minutos cincuenta y ocho segundos Este con una distancia de cuatro punto setenta y tres metros; Tramo dos, Sur cincuenta y nueve grados doce minutos cincuenta y seis segundos Este con una distancia de dieciocho punto setenta y cinco metros; Tramo tres, Sur cuarenta y nueve grados cuarenta y seis minutos cincuenta y un segundos Este con una distancia de veinticinco punto diez metros; Tramo cuatro, Sur cuarenta y un grados cuarenta y siete minutos cero dos segundos Este con una distancia de tres punto ochenta y ocho metros; Tramo cinco, Sur treinta y tres grados veintidós minutos veintidós segundos Este con una distancia de once punto treinta y siete metros; colindando con OSCAR RAMÍREZ Y ELISEO RAMÍREZ con cerco de púas; LINDERO ORIENTE: partiendo del vértice Nor Oriente está formado por once tramos con los siguientes rumbos y distancias: tramo uno, Sur veintidós grados treinta y tres minutos cero siete segundos Este con una distancia de diecinueve punto cero cuatro metros; Tramo dos, Sur doce grados diecinueve minutos cuarenta y seis segundos Este con una distancia de nueve punto setenta y siete metros; Tramo tres, Sur cero ocho grados cincuenta y dos minutos treinta y nueve segundos Oeste con una distancia de quince punto ochenta y un metros; tramo cuatro, sur cero cero grados cincuenta y siete minutos cuarenta y dos segundos Oeste con una distancia de trece punto setenta y tres metros, tramo cinco, Sur cero nueve grados veintiséis minutos cero cinco segundos Este con una distancia de dieciocho punto setenta y nueve metros; Tramo seis, Sur quince grados treinta y un minutos dieciocho segundos Oeste con una distancia de un punto sesenta y un metros; Tramo siete, Sur veintiún grados quince minutos treinta segundos Oeste con una distancia de punto cuarenta metros; Tramo ocho, Sur cero nueve grados veintiocho minutos veintitrés segundos Oeste con una distancia de cuatro punto sesenta y un metros; Tramo nueve, Sur diez grados cero siete minutos cincuenta y seis segundos Oeste con una distancia de punto treinta metros; Tramo diez, Sur cero ocho grados cero seis minutos treinta y dos segundos Oeste con una distancia de ocho punto cuarenta y cinco metros; Tramo once, Sur doce grados cero seis minutos cincuenta y cinco segundos Oeste con una distancia de dos punto cero dos metros; colindando con ELISEO RAMÍREZ, hoy también linda con AMILCAR RAMÍREZ, MAURA MENDEZ con calle de por medio; LINDERO SUR: partiendo del vértice Sur Oriente está formado por doce tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte ochenta grados veinticinco minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de once punto cero un metros; Tramo dos, Norte ochenta y un grados treinta minutos treinta y nueve segundos Oeste con una distancia de diez punto cero un metros; Tramo tres, Norte cuarenta y un grados cincuenta y siete minutos diecinueve segundos Oeste con una distancia de siete punto sesenta metros; Tramo cuatro, Norte setenta y ocho grados cero cuatro minutos cuarenta y seis segundos Oeste con una distancia de quince punto sesenta y cuatro metros; Tramo cinco, Norte ochenta y nueve grados once minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de dos punto doce metros; Tramo seis, Norte ochenta y nueve grados once minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de dieciséis punto ochenta y ocho metros; Tramo siete, Sur ochenta y tres grados cincuenta y tres minutos cincuenta y seis segundos Oeste con una distancia de dos punto ochenta y un metros; Tramo ocho, Norte ochenta y ocho grados cero un minutos

ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR

doce segundos Oeste con una distancia de dos punto cincuenta y seis metros; Tramo nueve, Norte ochenta y dos grados cero ocho minutos veintiocho segundos Oeste con una distancia de dos punto cero dos metros; Tramo diez, Sur sesenta y dos grados cincuenta y cuatro minutos cincuenta y dos segundos Oeste con una distancia de diez punto treinta y cinco metros; Tramo once, Sur setenta grados treinta y ocho minutos cuarenta y cinco segundos Oeste con una distancia de once punto cuarenta y dos metros; Tramo doce, Norte sesenta y un grados cero cero minutos treinta y seis segundos Oeste con una distancia de once punto treinta y cinco metros; colindando con ANTONIO MONTOYA, NAPOLEON COREAS, y actualmente con VERONICA LAGUAN con cerco de púas; LINDERO PONIENTE: partiendo del vértice Sur Poniente está formado por veintitrés tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte once grados cuarenta y cuatro minutos once segundos Oeste con una distancia de ocho punto cincuenta y seis metros; Tramo dos, Norte once grados cuarenta y cuatro minutos once segundos Oeste con una distancia de siete punto ochenta y siete metros; Tramo tres, Norte once grados cuarenta y cuatro minutos once segundos oeste con una distancia de nueve punto treinta y cuatro metros; Tramo cuatro, Norte cero cuatro grados cincuenta y nueve minutos cuarenta y siete segundos Este con una distancia de siete punto cincuenta y tres metros; Tramo cinco; Norte cero cuatro grados cincuenta y nueve minutos cuarenta y siete segundos Este con una distancia de un punto noventa y siete metros; Tramo seis, Norte veintisiete grados cero seis minutos veintinueve segundos Este con una distancia de tres punto cero ocho metros; Tramo siete, Norte veintisiete grados cero seis minutos veintinueve segundos Este con una distancia de punto treinta y ocho metros; Tramo ocho, Norte veintisiete grados cero seis minutos veintinueve segundos Este con una distancia de punto cuarenta y ocho metros; Tramo nueve, Norte veintisiete grados cero seis minutos veintinueve segundos Este con una distancia de dos punto once metros; Tramo diez, Norte veintisiete grados cero seis minutos veintinueve segundos Este con una distancia de tres punto noventa y cinco metros; Tramo once, Norte cincuenta y cinco grados cero cuatro minutos veintisiete segundos Este con una distancia de tres punto cero cero metros; Tramo doce, Norte treinta y tres grados dieciocho minutos veinte segundos Este con una distancia de doce punto noventa y ocho metros; Tramo trece, Norte catorce grados treinta y dos minutos cero tres segundos Este con una distancia de once punto cero seis metros; Tramo catorce, Norte cuarenta y tres grados veintiséis minutos cuarenta y ocho segundos Este con una distancia de dos punto veinticinco metros; Tramo quince, Norte trece grados cincuenta y siete minutos treinta y cuatro segundos Este con una distancia de cinco punto ochenta y cinco metros; Tramo dieciséis, Norte treinta grados treinta minutos veinticuatro segundos Este con una distancia de seis punto ochenta y nueve metros; Tramo diecisiete, Norte veintinueve grados catorce minutos treinta y cuatro segundos Este con una distancia de trece punto cincuenta y tres metros; Tramo dieciocho, Norte veintiocho grados veintiséis minutos once segundos Este con una distancia de cinco punto sesenta y dos metros; Tramo diecinueve, Norte veintiocho grados veintidós minutos treinta y un segundos Este con una distancia de punto ochenta y dos metros; Tramo veinte, Norte veintiocho grados veintidós minutos treinta y un segundos Este con una distancia de dos punto veintinueve metros; Tramo veintiuno, Norte veintiocho grados veintidós minutos treinta y un segundos Este con una distancia de dos punto sesenta y cuatro metros; Tramo veintidós, Norte veintiocho grados veintidós minutos treinta y un segundos Este con una distancia de dos punto cero dos metros; Tramo veintitrés, Norte veintiocho grados veintidós minutos treinta y un segundos Este con una distancia de veintiún punto cuarenta y tres metros; colindando con ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR - MOP con cerco de púas. Así se llega al vértice Nor Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción".

Art. 2.- El inmueble anteriormente descrito se valúa en la suma de DIECISÉIS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$16,500.00), según valúo practicado por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, contenido en oficio número 0537, referencia 3100, de fecha 29 de marzo de 2019, suscrito por el Subdirector General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda.

ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Art. 3.- El inmueble a transferir en donación al Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, posteriormente será transferido a título gratuito a favor de las familias de la Comunidad Loma Linda, que se encuentran en posesión irregular, con la finalidad de garantizar su derecho a la vivienda; del mismo modo se transferirá en favor de instituciones que se encuentren calificadas para prestar servicios de utilidad pública en la comunidad.

Art. 4.- Para efectos contables de cargo y de descargo, el valor del inmueble corresponderá al valúo realizado por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, referido en el Art. 2 del presente decreto.

El inmueble será recibido en donación con base a la normativa interna de FONAVIPO y pasará a formar parte del inventario del Fondo Especial de Contribuciones de esa Institución.

Art. 5.- Será el Ministerio de Vivienda el responsable del levantamiento del censo actualizado de las familias e instituciones de utilidad pública beneficiadas por el presente decreto, en coordinación con FONAVIPO; asimismo, será la institución competente para la aprobación de los planos, mediante el trámite de Plano de Trazado y Lotificación. Los inmuebles ocupados por los beneficiados y personas jurídicas de utilidad pública, serán autorizados o aprobados, independientemente del área que posean.

Para los fines de la presente Ley, no tendrán responsabilidad las instituciones involucradas, por las afectaciones que se realicen en las construcciones y áreas ocupadas, como resultado del levantamiento topográfico, análisis técnicos y legales, cuando éstas sean en razón a la obstaculización que representaban para la realización de mejoras en el proyecto, de conformidad al plan de ordenamiento y desarrollo urbano y a las leyes respectivas, haciendo prevalecer el bien colectivo de la Comunidad.

Art. 6.- PROHIBICIONES:

Prohíbese a los beneficiados del presente decreto:

- a) Dar en arrendamiento, comodato o cualquier otra figura legal de uso diferente a la finalidad del presente decreto, el bien adjudicado, dentro del plazo de los veinte años siguientes, contados a partir de la fecha de escrituración; y,
- b) Transferir por cualquier acto entre vivos el bien adjudicado, dentro del plazo de los veinte años siguientes, contados a partir de la fecha de escrituración. Se exceptúa que la transferencia se realice a favor de FONAVIPO, para reasignación a una nueva familia.

El incumplimiento a las prohibiciones anteriores, dará lugar a que FONAVIPO recupere el inmueble para realizar la reasignación a una nueva familia, para lo cual será válido el embargo a favor de FONAVIPO; así como sus consecuencias, con base a las certificaciones de los asientos hechos en los libros y registros del Fondo, firmadas y selladas por el Director Ejecutivo o Gerentes, según el Art. 53 de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular.

Cuando sea aplicable y con el objeto de construcción o mejoramiento de la vivienda, los beneficiarios podrán constituir sobre el lote adjudicado, garantía real a favor de un tercero, previa autorización de FONAVIPO.

Las prohibiciones establecidas en la presente disposición, deberán hacerse constar en la escritura de transferencia a los beneficiados y en la razón de inscripción del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo.

ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR

En el caso de las entidades de utilidad pública que resultaren beneficiadas por el presente decreto, les serán aplicables las prohibiciones anteriores.

Así mismo, en los casos en que el grupo familiar esté constituido por cónyuges o compañeros de vida, la escritura correspondiente deberá otorgarse a favor de ambos en proindivisión; salvo los casos en que estén separados o divorciados y haber procreado hijos, en donde se preferirá a la madre o padre que habite con dichos hijos el inmueble a transferirse.

Art. 7.- Para la extensión de las respectivas escrituras de propiedad, los beneficiados deberán manifestar al Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, su voluntad de adquirir la propiedad del inmueble, composición del grupo familiar, si lo tuviere y demás datos que dicha institución considere pertinentes, para establecer con claridad la identificación y la situación de los mismos, debiendo comprobarse el cumplimiento de dichos requisitos por cualquier medio legal de prueba, inclusive mediante declaración jurada otorgada en formularios autorizados por FONAVIPO y la presentación de Certificaciones de Carencia de Bienes expedidas por el Centro Nacional de Registros, en que se establezca que no poseen bienes inmuebles inscritos a favor del jefe o jefa del grupo familiar o de ambos, a nivel nacional, exceptuándose las entidades de utilidad pública.

Si el inmueble que se reporta en la certificación de Carencia de Bienes es un bien afectado por desastres naturales, se encuentre en zona de riesgo, o en alguna situación de fuerza mayor o caso fortuito que haga necesario un reasentamiento, procederá la autorización para ser beneficiado por el presente decreto, previa evaluación técnica.

Los beneficiados que como resultado de la validación de la información brindada a FONAVIPO, se determine que han existido: falsedades, ocultamiento, alteración, con el objeto de obtener los beneficios establecidos en el presente decreto, perderán su derecho de ser objeto de los mismos; lo anterior sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a las que se hiciesen acreedores.

Art. 8.- El Instituto de Legalización de la Propiedad, será el responsable de:

- a) Realizar el levantamiento topográfico, amojonamiento y los trámites necesarios para la legalización registral y catastral, en coordinación con FONAVIPO;
- b) Realizar la escrituración y las gestiones para la inscripción de las escrituras de propiedad ante el Centro Nacional de Registros.

Art. 9.- La Comunidad Loma Linda, se declara de interés social. Las transferencias y demás actos, contratos y diligencias que fueren necesarios; así como los documentos sujetos a aprobación por el Centro Nacional de Registros u otras instituciones, para inscribir el inmueble a favor del FONAVIPO, en calidad de donación o para legalizarlos, urbanizarlos y transferirlos a favor de los beneficiarios, estarán exentos del pago del impuesto a que hace referencia la Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces; así como de derechos registrales y catastrales.

Por la obtención de las certificaciones de las carencias de bienes, los beneficiados cancelarán el 25% del valor normal del servicio.

Art. 10.- La presente Ley es de carácter especial e interés público y sus disposiciones prevalecerán sobre cualesquiera otras que la contraríen.

Art. 11.- En todo lo que no se oponga a la presente Ley, se aplicarán las disposiciones contenidas en la legislación común.

ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Art. 12.- Facúltase al Fiscal General de la República o al funcionario que este delegue, para que, en nombre y representación del Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Educación, Ciencia y Tecnología, comparezca a otorgar la respectiva escritura de donación a favor del Fondo Nacional de Vivencia Popular, FONAVIPO.

Art. 13.- Facúltase al Presidente de la Junta Directiva del Fondo Nacional de Vivienda Popular o al funcionario que el delegue, para que en nombre y representación del Fondo, comparezca ante Notario a otorgar la escritura a que se refiere el artículo anterior.

Art. 14.- El presente decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los veinticuatro días del mes de agosto del año dos mil veintidós.

ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA,
PRESIDENTE.

SUECY BEVERLEY CALLEJAS ESTRADA,
PRIMERA VICEPRESIDENTA.

RODRIGO JAVIER AYALA CLAROS,
SEGUNDO VICEPRESIDENTE.

GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE,
TERCER VICEPRESIDENTE.

ELISA MARCELA ROSALES RAMÍREZ,
PRIMERA SECRETARIA.

NUMAN POMPILIO SALGADO GARCÍA,
SEGUNDO SECRETARIO.

JOSÉ SERAFÍN ORANTES RODRÍGUEZ,
TERCER SECRETARIO.

REINALDO ALCIDES CARBALLO CARBALLO,
CUARTO SECRETARIO.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los treinta y un días del mes de agosto de dos mil veintidós.

PUBLÍQUESE,

NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ,
Presidente de la República.

IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO,
Ministra de Vivienda.

D. O. N° 174
Tomo N° 436
Fecha: 19 de septiembre de 2022

JE/geg
04-10-2022

Nota: Esta es una transcripción literal de su publicación en el Diario Oficial.