

Nombre: LEY ESPECIAL PARA LA LEGALIZACIÓN DE LAS CALLES, TRAMOS DE CALLE, DE CARRETERA, DE DERECHOS DE VÍA Y ANTIGUOS DERECHOS DE VÍA, DECLARADOS EN DESUSO Y DESAFECTADOS COMO DE USO PÚBLICO, PARA SER TRANSFERIDAS EN PROPIEDAD A LAS FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS QUE LAS HABITAN, A TRAVÉS DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR

Contenido;

DECRETO No. 41.-

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

I.- Que el Art. 104 de la Constitución, 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;

II.- Que la Constitución en su Art 119 declara de interés social la construcción de viviendas y que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda;

III.- Que es facultad del primer Órgano del Estado desafectar como de uso público los bienes nacionales, especialmente aquellos que por el desarrollo, han perdido el fundamento de su construcción como es el caso de las calles, tramos de calles, tramos de carreteras, los derechos de vía y tramos de derechos de vía en desuso;

IV.- Que en vista de la creciente necesidad de vivienda, un número considerable de familias de escasos recursos económicos, han poseído de hecho, las antiguas calles, carreteras o derechos de vía en desuso;

V.- Que el Art. 3 de la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, prescribe que dicho Registro tendrá competencia para la inscripción de actos referentes a inmuebles en los que se desarrollen proyectos de interés social, considerándose como tales aquellos que en forma directa o indirecta beneficien a familias de bajos ingresos y de conformidad al literal d) del Art. 4 de la misma Ley, pueden considerarse como proyectos de interés social, las calles, carreteras, que hayan sido declaradas en desuso y desafectadas como de uso público;

VI.- Que el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, así como los Concejos Municipales competentes, han manifestado que los inmuebles a que hace referencia el presente Decreto, han perdido el uso para el cual, originalmente fueron concebidos, como fue el de servir de vías de comunicación terrestre, lo que hace factible declararlos en desuso.

POR TANTO,

En uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa de los Diputados y Diputadas: Carlos Armando Reyes Ramos, Gaspar Armando Portillo Benítez, Elizardo González Lovo, Nelson Napoleón García Rodríguez, Rodolfo Antonio Parker Soto, Zoila Beatríz Quijada Solís y Enma Julia Fabián Hernández. Así mismo, de los Diputados y Diputadas: José Mario Moreno Rivera y María Delia Cornejo Salazar, del período legislativo 1997 - 2000; William Eliú Martínez del período legislativo 2000 - 2003; José María Portillo, Fernando González, Arnoldo Bernal, José Ricardo Cruz y Gerardo Antonio Suvillaga, del período legislativo 2003 - 2006; Calixto Mejía, Irma Segunda Amaya Echeverría, Elio Lemus, Víctor Ramírez y José Cristóbal Hernández Ventura (Q.E.P.D.), del período Legislativo 2006 - 2009.- Y con el apoyo de los Diputados y Diputadas: Ernesto Antonio Angulo Milla, Marta Lorena Araujo, José Orlando Arévalo Pineda, Federico Guillermo Ávila Qüehl, Fernando Alberto José Ávila Quétglas, Douglas Leonardo Mejía Aviles, Eduardo Enrique Barrientos Zepeda, Yohalmo Edmundo Cabrera Chacón, Carmen Elena Calderón Sol de Escalón, José Vidal Carrillo Delgado, Ana Vilma Castro de Cabrera, Darío Alejandro Chicas Argueta, José Álvaro Cornejo Mena, Valentín Aristides Corpeño, Carlos Cortez Hernández, Luis Alberto Corvera Rivas, Blanca Noemí Coto Estrada, Santos Eduviges Crespo Chávez, Rosa Alma Cruz de Henríquez, Roberto José d'Aubuisson Munguía, César René Florentín Reyes Dheming, Nery Arely Díaz de Rivera, Antonio Echeverría Véliz, Margarita Escobar, Carmen Elena Figueroa Figueroa Rodríguez, Santiago Flores Alfaro, César Humberto García Aguilera, José Rinaldo Garzona Villeda, Medardo González Trejo, José Nelson Guardado Menjívar, Norma Fidelia Guevara de Ramirios, Carlos Walter Guzmán Coto, Juan Carlos Hernández Portillo, Rafael Antonio Jarquín Larios, Benito Antonio Lara Fernández, Francisco Roberto Lorenzana Durán, Mildred Guadalupe Machado Argueta, Segundo Alejandro Dagoberto Marroquín, Ana Guadalupe Martínez Menéndez, Guillermo Francisco Mata Bennett, Juan Carlos Mendoza Portillo, José Francisco Merino López, Erik Mira Bonilla, Rafael Ricardo Morán Tobar, Rubén Orellana Mendoza, Orestes Fredesman Ortez Andrade, Irma Lourdes Palacios Vásquez, Julio Milton Parada Domínguez, Rafael Eduardo Paz Velis, Mariela Peña Pinto, Lorena Guadalupe Peña Mendoza, David Ernesto Reyes Molina, Inmar Rolando Reyes, Javier Ernesto Reyes Palacios, Othon Sigfrido Reyes Morales, Dolores Alberto Rivas Echeverría, Gilberto Rivera Mejía, Jackeline Noemí Rivera Avalos, José Mauricio Rivera, David Rodríguez

Rivera, Sonia Margarita Rodríguez Sigüenza, Mauricio Ernesto Rodríguez, Ana Silvia Romero Vargas, Patricia María Salazar, Rodrigo Samayoa Rivas, Manuel Rigoberto Soto Lazo, Mario Alberto Tenorio Guerrero, Enrique Alberto Luis Valdés Soto, Jaime Gilberto Valdez Hernández, Patricia Elena Valdivieso de Gallardo, Ramón Aristides Valencia Arana, Donato Eugenio Vaquerano Rivas, Esdras Samuel Vargas Pérez, Guadalupe Antonio Vásquez Martínez, María Margarita Velado Puentes, Ciro Alexis Zepeda Menjívar y Ciro Cruz Zepeda Peña.

DECRETA, la siguiente:

LEY ESPECIAL PARA LA LEGALIZACIÓN DE LAS CALLES, TRAMOS DE CALLE, DE CARRETERA, DE DERECHOS DE VÍA Y ANTIGUOS DERECHOS DE VÍA, DECLARADOS EN DESUSO Y DESAFECTADOS COMO DE USO PÚBLICO, PARA SER TRANSFERIDAS EN PROPIEDAD A LAS FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS QUE LAS HABITAN, A TRAVÉS DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR

Art. 1.- El objeto de la presente Ley, es establecer un procedimiento especial para la legalización de las calles, tramos de calle, de carretera, de derechos de vía y antiguos derechos de vía determinados en el Art. 2 de la presente Ley, que han quedado en desuso a criterio de las autoridades competentes, por haberse cambiado su trazo o su uso, y que han sido ocupados en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, por un período no menor de 5 años, por familias de escasos recursos económicos.

Art. 2. - Las calles, tramos de calle, de carretera, de derechos de vía y antiguos derechos de vía que mediante la presente Ley se declaran en desuso y se desafectas del uso público, previa opinión técnica favorable del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano y de las Alcaldías correspondientes, son los siguientes:

PROYECTO	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
1 Los Castaños	Sonsonate	Sonsonate
2 Palacios	San Rafael Cedros	Cuscatlán
3 Obra de Dios	San Miguel	San Miguel
4 Santa Rosa	Quezaltepeque	La Libertad

5 El Chorizo	Santa Rosa de Lima	La Unión
6 San Jorge	Chalchuapa	Santa Ana
7 Las Macetas	Ciudad Delgado	San Salvador
8 Las Margaritas	Santa Tecla	La Libertad
9 La Cruz	Jayaque	La Libertad
10 República Federal de Alemania	Zacatecoluca	La Paz
11 Las Américas	San Salvador	San Salvador
12 Veracruz	Soyapango	San Salvador
13 El Niño Perdido	Apopa	San Salvador
14 San Marcelo	San Salvador	San Salvador
15 27 de septiembre	Zacatecoluca	La Paz
16 Valdivieso	San Salvador	San Salvador
17 La Reforma	Ciudad Arce	La Libertad

Las calles, tramos de calle, de carretera, de derechos de vía y antiguos derechos de vía, que se declaren en desuso y se desafecten del uso público, serán declarados transferibles, previo dictamen favorable del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, cuando las viviendas de las personas que las ocupan, cumplan las condiciones de seguridad en su ubicación geográfica.

Art. 3.- Los inmuebles o porciones de éstos, declarados en desuso y desafectados del uso público, de conformidad a la presente Ley, pasarán por ministerio de Ley al dominio del Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, para ser transferidos a las familias que actualmente los ocupan, previo el pago de un precio simbólico, equivalente a cinco centavos de dólar por vara cuadrada, de los inmuebles desafectados; fondos que servirán para cubrir los gastos en que se incurra en el trámite de la escrituración individual.

Para el caso de aquellas familias que no cuenten con los recursos para el pago en efectivo del precio referido en el inciso primero del presente Artículo, FONAVIPO, previa declaración jurada de carencia de dichos recursos, otorgada por el beneficiario, deberá conceder facilidades crediticias, a través de una contribución especial, destinada exclusivamente para la legalización del lote correspondiente. Los plazos y montos para el pago de dicha contribución, serán negociados de común acuerdo por las partes interesadas.

El área de terreno que se transferirá a cada familia beneficiaria, será de un máximo de hasta doscientos metros cuadrados.

Estos inmuebles formarán parte del patrimonio especial de FONAVIPO, para lo cual tendrán su propia contabilidad, y no se consolidarán con el patrimonio general de dicha institución, siendo tratados contablemente como Fideicomisos en el Balance General del Fondo.

FONAVIPO, deberá entregar las escrituras de propiedad a las familias beneficiadas por los efectos de la presente Ley, una vez compruebe el pago del precio a que hace referencia el inciso primero del presente Artículo, por parte de los beneficiados y la inscripción en el Registro Social de Inmuebles del plano del levantamiento topográfico y la desmembración en Cabeza de su dueño de los inmuebles.

El mismo derecho a que se refiere el presente Artículo tendrán las entidades de utilidad pública que presten servicio a la comunidad, que se encontraren ocupando los referidos inmuebles.

Los pasajes y sendas dentro de los terrenos que conforman las comunidades que tradicionalmente han sido usadas por los habitantes, se constituyen en servidumbres legales de tránsito, relativas a la utilidad de los particulares.

Art. 4.- El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano deberá realizar dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ley, el levantamiento topográfico respectivo, de los inmuebles o porciones de éstos, a que hace referencia el Art. 2 del presente Decreto, sin costo alguno para las familias beneficiadas.

El asentamiento del levantamiento topográfico así como la inscripción de las escrituras a favor de los beneficiarios ocupantes, deberá ser realizado por el Registro Social de Inmuebles respectivo, en un plazo máximo de un año, salvo casos de fuerza mayor.

Tanto el levantamiento topográfico, la autorización del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, así como el censo actualizado efectuado por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, que son parte de la carpeta que para tal

efecto lleva dicho Viceministerio, se tendrán por incorporados a la presente Ley, para efectos de aplicación y cumplimiento de la misma.

De igual manera y para efectos de inscripción del inmueble general, el Registrador de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, tomará en cuenta el plano perimetral aprobado y el estudio técnico jurídico, realizado por la Unidad de Catastro del Centro Nacional de Registro.

Art. 5.- Para la consecución del objeto de la presente Ley, podrán afectarse aquellas porciones de inmuebles que obstaculicen las mejoras a dichos proyectos, siempre y cuando las personas afectadas sean indemnizadas según la Ley correspondiente. Se reconocen los derechos de los beneficiarios, en lo que respecta a las construcciones efectuadas.

Art. 6.- Se prohíbe a los adjudicatarios de los inmuebles desafectados por el presente Decreto:

- a) Dar en arrendamiento o cualquier otra forma directa o indirecta, la explotación de los bienes adjudicados dentro del plazo de los veinte años siguientes contados a partir de la fecha de escrituración.
- b) Vender 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 la presente Ley, les estará especialmente prohibida la explotación o la venta del inmueble por el plazo de veinte años contados a partir de la fecha de escrituración.

La prohibición establecida en la presente disposición, deberá hacerse constar en la escritura de transferencia a los adjudicatarios. Asimismo, en los casos en que el grupo familiar esté constituido por cónyuges o compañeros de vida, la escritura correspondiente deberá incluir a ambos a prorrata, salvo los casos en que estén separados o divorciados y hubieren hijos, en donde se preferirá a la madre, toda vez que conviva con dichos hijos en el inmueble transferido.

Los inmuebles transferidos al amparo de la presente Ley constituyen Bien de Familia.

Los adjudicatarios y las entidades de utilidad pública, que contravengan las prohibiciones establecidas en el presente artículo, perderán los beneficios otorgados por la presente Ley, quedando autorizado el FONAVIPO en este caso, a reasignar los inmuebles o porciones de éstos, a otras familias de escasos recursos económicos.

Art. 7.- Para la extensión de la respectiva adjudicación y escritura de propiedad, las personas que habitan en los inmuebles propiedad del Estado, 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 poseedor, tiempo de estar en posesión del mismo, composición del grupo familiar, la extensión y el plano de inmuebles que ocupan, los nombres de los colindantes, la certificación del respectivo Registro Social de Inmuebles, que establezca la carencia de Bienes Inmuebles del grupo familiar 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, exceptuándose las instituciones de utilidad pública.

Si en la certificación extendida por el Registro Social de Inmuebles se hace constar que uno o todos los miembros de la familia beneficiaria ya ha sido beneficiada con anterioridad por un decreto similar o posee bienes inmuebles a su favor, no podrá optar al beneficio otorgado por la presente Ley aunque se encuentre incluido en el censo que para tal efecto efectuará el Viceministerio de Vivienda. En este caso FONAVIPO, deberá adjudicar el inmueble o porción de éste que corresponda a otra familia de escasos recursos económicos.

Art. 8.- El Fondo Nacional de Vivienda Popular, -FONAVIPO-, a efecto de publicidad y garantía frente a terceros, entregará una constancia de posesión a cada beneficiario censado por el Viceministerio de Vivienda, que legitimará el derecho de ser beneficiario de la presente Ley, mientras se completa el trámite de legalización correspondiente a cada Comunidad.

Art. 9.- Todas las transferencias y demás actos, contratos y diligencias que fueren necesarias, así como los documentos sujetos a aprobación por el Centro Nacional de Registros u otras instituciones, para inscribir los inmuebles a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, o para legalizarlos, urbanizarlos y traspasarlos a favor de los beneficiarios, estarán exentos del pago de los impuestos a que hace referencia la Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces y de los derechos registrales correspondientes.

No causarán ningún costo las solicitudes de planos y certificaciones de todo tipo que FONAVIPO solicitará en cumplimiento del presente Decreto.

Art. 10.- Los beneficiarios que dieran falsa información, la 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.

Art. 11.- Los beneficiarios de la presente Ley, podrán optar al Programa de Contribuciones y Crédito para mejoramiento de vivienda, que tiendan a mejorar sus condiciones de vida que maneja FONAVIPO y otras instituciones, inclusive a la contribución especial destinada exclusivamente a la legalización del lote en mención, que podrá ser inferior al monto establecido por la Ley de FONAVIPO. Esto último, no limita al beneficiario el derecho de gozar la contribución para vivienda u otro beneficio que otorga dicha institución.

Art. 12.- La presente Ley es de carácter especial e interés público y sus disposiciones prevalecerán sobre cualesquiera otras que la contraríen.

Art. 13.- En todo lo que no se oponga a la presente Ley se aplicarán las disposiciones contenidas en la legislación común.

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 diez días del mes de junio del año dos mil nueve.

CIRO CRUZ ZEPEDA PEÑA
PRESIDENTE

OTHON SIGFRIDO REYES MORALES
VICEPRESIDENTE

ALBERTO ARMANDO ROMERO RODRÍGUEZ
VICEPRESIDENTE

JOSÉ FRANCISCO MERINO LÓPEZ
VICEPRESIDENTE

RODOLFO ANTONIO PARKER SOTO
VICEPRESIDENTE

LORENA GUADALUPE PEÑA MENDOZA
SECRETARIA

GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE
SECRETARIO

ELIZARDO GONZÁLEZ LOVO

SECRETARIO

SANDRA MARLENE SALGADO GARCÍA
SECRETARIA

FRANCISCO ROBERTO LORENZANA DURÁN
SECRETARIO

ROBERTO JOSÉ D'AUBUISSON MUNGUÍA
SECRETARIO

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los seis días del mes de julio del año dos mil nueve.

PUBLÍQUESE,

CARLOS MAURICIO FUNES CARTAGENA,
Presidente de la República.

GERSON MARTÍNEZ,
Ministro de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano.