



ASAMBLEA LEGISLATIVA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES
PALACIO LEGISLATIVO

San Salvador, 18 de junio de 2017.

Señores Secretarios y Secretarías
de la Asamblea Legislativa
Presente.

DICTAMEN N.º 4
FAVORABLE

La Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales, se refiere al expediente n.º 79-6-2018-1 que contiene iniciativa del presidente de la República por medio del ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial, en el sentido se autorice al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero (FOSAFFI), donar a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, un inmueble ubicado en el Centro Comercial Loma Linda, situado en la ciudad y departamento de San Salvador.

Expresan los mocionantes, que la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, a través de la cual, se creó el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, en adelante FOSAFFI, establece que los bienes muebles o inmuebles que adquiera dicho fondo, podrán ser transferidos de conformidad con la ley y con las disposiciones que al efecto emita el Banco Central de Reserva de El Salvador; y que el FOSAFFI, es el actual dueño y poseedor del local 1-B del Centro Comercial Loma Linda, situado en la Colonia San Benito, en la ciudad y departamento de San Salvador, el cual es de una extensión superficial de cuatrocientos treinta y tres punto noventa y cinco cero cero metros cuadrados.



ASAMBLEA LEGISLATIVA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Agregan que, el día diecisiete de enero de dos mil dieciocho, se acordó por el Consejo de Ministros, autorizar al Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de la Presidencia de la Republica, para que reciba en calidad de donación irrevocable, de parte de FOSAFFI, el referido inmueble, para uso del Instituto de Legalización de la Propiedad, ILP, institución descentralizada adscrita a esta, habida cuenta que el citado inmueble es necesario e indispensable para la consecución de los objetivos institucionales de la Presidencia de la República, a través del ILP. Señalan además que se solicitó al Comité Administrador del FOSAFFI autorizara la donación mencionada, quienes respondieron que dicho acuerdo se emitirá, una vez sea aprobado el respectivo Decreto Legislativo por la Asamblea Legislativa, lo que oportunamente fue comunicado a través del presidente del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Con base en las razones expuestas, la Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales, luego de estudiar la iniciativa presentada, valora que lo solicitado es conforme con lo que estipula el art. 233 de la Constitución, que establece que los bienes raíces de la Hacienda Pública y los de uso público solo podrán donarse o darse en usufructo, comodato o arrendamiento, con autorización del Órgano Legislativo, a entidades de utilidad general; y el art. 104 de la misma, que establece que los bienes inmuebles propiedad del Estado podrán transferirse a personas naturales o jurídicas, dentro de los límites y en la forma establecida por la ley.

En virtud de lo anterior, considera que es procedente emitir dictamen **FAVORABLE**, en el sentido se autorice al FOSAFFI a efectuar donación de inmueble a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de la Presidencia de la República para uso del Instituto de Legalización de la Propiedad, y para consideración del Pleno, adjunta el respectivo proyecto de decreto.

DIOS UNIÓN LIBERTAD



ASAMBLEA LEGISLATIVA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Dictamen N° 4

MARIO ALBERTO TENORIO GUERRERO
PRESIDENTE


RICARDO ANDRÉS VELÁSQUEZ PARKER
SECRETARIO

JORGE URIEL MAZARIEGO MAZARIEGO
RELATOR

RENÉ ALFREDO PORTILLO CUADRA


SILVIA ALEJANDRINA CASTRO FIGUEROA

BONNER FRANCISCO JIMÉNEZ BELOSO


JAVIER ANTONIO VALDEZ CASTILLO

NORMA CRISTINA CORNEJO AMAYA


GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE

JOSE ANTONIO ALMENDÁRIZ RIVAS


EILEEN AUXILIADORA ROMERO VALLE

ROBERTO LEONARDO BONILLA AGUILAR

DECRETO N.º

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR

CONSIDERANDO:

- I. Que mediante Decreto Legislativo N.º 627, de fecha 22 de noviembre de 1990, publicado en el Diario Oficial N.º 276, Tomo N.º 309, del 6 de diciembre de ese mismo año, se emitió la Ley de Saneamiento y Fortalecimiento de Bancos Comerciales y Asociaciones de Ahorro y Préstamo, a través de la cual, se creó el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, con personalidad jurídica y patrimonio propio.
- II. Que en el art.11, inciso cuarto de la ley relacionada anteriormente, se establece que los bienes muebles o inmuebles que adquiera dicho fondo, podrán ser transferidos de conformidad con la ley y con las disposiciones que al efecto emita el Banco Central de Reserva de El Salvador.
- III. Que el Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, FOSAFFI, es el actual dueño y poseedor del local 1-B del Centro Comercial Loma Linda, situado en la Colonia San Benito, entre la Alameda Manuel Enrique Araujo y Calle Loma Linda, en la ciudad y departamento de San Salvador, de una extensión superficial de cuatrocientos treinta y tres punto noventa y cinco cero cero metros cuadrados (433.9500 M2), inscrito a la Matrícula número SEIS CERO CERO TRES TRES TRES OCHO DOS A CERO CERO DOS CUATRO, Asiento CINCO, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, del departamento de San Salvador, valuado por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, de conformidad a Nota número cero cuatro ocho cuatro, Referencia cinco cero cero, del cinco de marzo de dos mil dieciocho, en TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$377,540.00).

- IV. Que en el PUNTO SIETE. C) del Acta de la Sesión Número TREINTA Y SIETE, del Consejo de Ministros, celebrada el día diecisiete de enero de dos mil dieciocho, se acordó por unanimidad autorizar al Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de la Presidencia, para que reciba en calidad de donación irrevocable, de parte de FOSAFFI, el local relacionado en el anterior considerando, para uso del Instituto de Legalización de la Propiedad, ILP, institución descentralizada adscrita a esta.
- V. Que en razón, que el citado inmueble es necesario e indispensable para la consecución de los objetivos institucionales de la Presidencia de la República, a través del ILP, se solicitó al Comité Administrador del Fondo autorizara la donación mencionada, respondiendo que dicho acuerdo se emitirá, una vez sea aprobado el presente decreto legislativo, por la honorable Asamblea Legislativa.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del presidente de la República, por medio del ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial,

DECRETA:

Art. 1.- Autorízase al Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero, FOSAFFI, para donar en forma gratuita, simple e irrevocable, a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de la Presidencia de la República, para uso del Instituto de Legalización de la Propiedad, ILP, institución descentralizada adscrita a esta, del local 1-B del Centro Comercial Loma Linda, situado en la Colonia San Benito, entre la Alameda Manuel Enrique Araujo y Calle Loma Linda, en la ciudad y departamento de San Salvador, de una extensión superficial de CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y CINCO CERO CERO METROS CUADRADOS (433.9500 M2), inscrito a la Matrícula número SEIS CERO CERO TRES TRES TRES OCHO DOS A CERO CERO DOS CUATRO, Asiento CINCO, inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, del departamento de San Salvador, valuado por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda, de conformidad a Nota número cero cuatro ocho cuatro, Referencia cinco cero cero, del cinco de marzo de dos mil dieciocho, en TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL

QUINIENTOS CUARENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$377,540.00), el cual es de la descripción registra siguiente: "Este local está distribuido en dos edificios del Condominio, su mitad Norte comprende la primera planta del cuerpo estructural poniente del Edificio "B", el cual consta de dos pisos de construcción, mientras que su mitad Sur abarca toda la primera planta del cuerpo estructural Poniente del Edificio "C", que tiene tres pisos de construcción. Ambas edificaciones están convenientemente separadas una de la otra. Posee una superficie totalmente construida de CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, equivalentes a SEISCIENTAS VEINTE PUNTO NOVENTA VARAS CUADRADAS y una medida cúbica de UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CÚBICOS, su nivel de piso se encuentra en la elevación de setecientos cincuenta y cinco punto ochenta y cuatro metros, medidos sobre el nivel medio del mar y la descripción de su perímetro se inicia de la siguiente manera: Partiendo de la intersección de los ejes de la Calle número Uno y de la Calle Loma Linda, ambas abiertas dentro de la Colonia San Benito, se mide sobre el eje de la última con rumbo Norte, ochenta y siete grados diecisiete punto cuatro minutos con rumbo Este, una distancia de cuarenta y uno punto treinta y siete metros, localizando el punto de inicio de una curva en dicha calle, que tiene deflexión hacia la derecha y trescientos treinta y tres punto cuarenta y cuatro metros de radio. En este sitio, se mide en prolongación del rumbo anterior y sobre la subtangente de la curva, una distancia de ocho punto veinte metros, a continuación, se hace una deflexión derecha de noventa grados, cuarenta y tres punto cinco minutos y se mide sobre una línea auxiliar de trazo con rumbo Sur, cero cero grados cincuenta y nueve punto un minutos Este, una distancia de ocho punto sesenta y un metros, localizando un punto a igual nivel de la Calle Loma Linda y ubicado en el centro del portón que constituye el acceso directo al estacionamiento vehicular situado en la segunda planta del condominio. A partir de este punto y con el mismo rumbo anterior, se mide el nivel de piso del estacionamiento vehicular, una distancia de diecinueve punto setenta y un metros; luego se hace una deflexión izquierda de cincuenta y siete grados treinta y uno punto un minutos y se mide con rumbo Sur, cincuenta y ocho grados treinta punto dos minutos Este, una distancia de diecisiete punto doce metros, localizando el límite de la losa de entrepiso del citado estacionamiento. Desde este punto se mide verticalmente hacia abajo una altura de tres punto veinticinco metros, localizando el nivel del piso de la primera planta del estacionamiento; a continuación, en prolongación del rumbo anterior y atravesando una plaza para usos múltiples y luego un pasillo de circulación peatonal, se mide una distancia total de treinta y tres punto setenta y cinco metros, localizando un punto ubicado sobre la fachada poniente del cuerpo estructural poniente del edificio "B". En este punto se mide verticalmente hacia arriba una altura de cero

punto catorce metros, localizando el nivel del piso de la primera planta del edificio, seguidamente se mide sobre su fachada poniente con rumbo Norte treinta y un grados veintinueve punto ocho minutos Este, una distancia de trece punto treinta y cuatro metros, localizando el esquinero Nor-oeste del inmueble cuyos linderos son los siguientes: LADO NORTE: Tramo recto de rumbo sur, cincuenta y ocho grados cuarenta y cuatro punto cinco minutos Este y distancia de diecisiete punto sesenta metros, lindando con el subsuelo de una zona verde del Condominio, estando de por medio un muro de retención. LADO ORIENTE: línea quebrada compuesta por tres tramos: el primero, tramo recto de rumbo Sur, treinta y un grados veintinueve punto ocho minutos Oeste y distancia de trece punto cuarenta y cinco metros; el segundo, tramo recto de rumbo Sur cincuenta y ocho grados, treinta punto dos minutos Este y distancia de cero punto catorce metros; y el tercero, tramo recto de rumbo Sur, treinta y un grados veintinueve punto ocho minutos Oeste y distancia de doce punto cuarenta y ocho metros, lindando por los primeros dos tramos con el subsuelo del local número dos, ubicado en la primera planta del cuerpo estructural oriental del edificio "B", así como también con el subsuelo de un pasillo de circulación del mismo edificio; por el último tramo, linda con el subsuelo de un pasillo de circulación del Edificio "C", así como también con el subsuelo del local número cuatro, ubicado en la primera planta del cuerpo estructural oriental del mismo edificio. Con todos los colindantes anteriores existen muros de retención de por medio. LADO SUR: línea quebrada compuesta por dos tramos: el primero, tramo recto de rumbo Norte cincuenta y ocho grados cuarenta y tres minutos ocho segundos Oeste y distancia de seis punto cuarenta y seis metros; el segundo, tramo recto de rumbo Norte, sesenta y tres grados treinta y uno punto nueve minutos Oeste y distancia de nueve punto once metros lindando con el lote Número "C-Catorce" de la parcelación de la Finca "San Benito", hoy Colonia San Benito, el cual fue propiedad del Señor Federico Falkenstein, en donde se ha construido el Centro Comercial Plaza Suiza; LADO PONIENTE: línea quebrada compuesta por tres tramos: el primero, tramo recto de rumbo Norte treinta y un grados veintinueve punto ocho minutos Este y distancia de trece punto treinta y ocho metros; el segundo, tramo recto de rumbo Norte, cincuenta y nueve grados dieciséis punto siete minutos Oeste y distancia de dos punto veintiún metros; y el tercero, tramo recto de rumbo Norte treinta y un grados, veintinueve punto ocho minutos Este y distancia de trece punto treinta y cuatro metros, llegando de nuevo al esquinero Nor-Oeste, punto de inicio de la presente descripción y lindando por el primer tramo con el local número uno, ubicado en la primera planta del edificio D, estando de por medio el cuerpo estructural que contiene a las escaleras que dan acceso a los locales ubicados en la segunda y tercera planta de los edificios C y D, de ancho variable. Por el segundo tramo linda con el mismo cuerpo de escaleras, estando de por medio un pasillo de circulación y acceso a los locales

ubicados en la primera planta de los edificios D y B, finalmente, por el último tramo, linda con una plaza para usos múltiples y con el estacionamiento vehicular ubicado en la primera planta de un cuerpo estructural de dos pisos e iguales destinos, estando de por medio un pasillo de circulación de tres punto diez metros de ancho. Este inmueble linda también por el lado inferior o piso, con el bien raíz del condominio y por el lado superior o cielo, a tres punto veinte metros de altura, medidos desde el piso, linda partiendo del lindero Norte, con los locales números seis y siete, ambos ubicados en la segunda planta del cuerpo estructural poniente del edificio "B", así como también con una parte del local número dos del edificio "B", que es prolongación de la primera planta de su cuerpo estructural oriental; sobre su porción central, linda con el local número ocho del mismo edificio con una plaza de usos múltiples; finalmente, sobre su porción Sur, linda con los locales números cinco, seis y siete, todos ubicados en la segunda planta del cuerpo estructural poniente del edificio C. Con todos los colindantes superiores existe una losa de concreto reforzado de por medio. Los locales, zona verde, pasillos de acceso y circulación peatonal, cuerpo de escaleras, estacionamiento y plaza para usos múltiples colindantes, mencionados en los linderos norte, oriente, poniente y superior, forman parte del Condominio Centro Comercial Loma Linda y son propiedad de Procesos y Sistemas de Construcción, S.A. de C.V."

Art. 2.- Exonérase del pago de los derechos registrales que genere la inscripción de la donación irrevocable, del inmueble relacionado en el art. 1 del presente decreto, que se efectuará a favor del Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de la Presidencia de la República, para uso del ILP. Asimismo, exonérase del pago del impuesto sobre transferencia de bienes raíces la presente donación.

Art. 3.- Facúltase al presidente del Comité Administrador del Fondo de Saneamiento y Fortalecimiento Financiero o al funcionario que este delegue, para que en nombre y representación del Fondo otorgue la correspondiente Escritura Pública de Donación Irrevocable ante notario nombrado por dicho fondo para tal efecto.

Art. 4.- Autorízase al fiscal general de la República, en representación del Estado y Gobierno de El Salvador en el ramo de la Presidencia, para que personalmente o por medio del funcionario que delegue, comparezca ante notario a otorgar la escritura a que se refiere el artículo anterior.

Art. 5.- 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 veintiún días del mes de junio del año dos mil dieciocho.

DECRETO N°

NORMAN NOEL QUIJANO GONZÁLEZ
PRESIDENTE

JOSÉ SERAFÍN ORANTES RODRÍGUEZ
PRIMER VICEPRESIDENTE

GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE
SEGUNDO VICEPRESIDENTE

YANCI GUADALUPE URBINA GONZÁLEZ
TERCERA VICEPRESIDENTA

ALBERTO ARMANDO ROMERO RODRÍGUEZ
CUARTO VICEPRESIDENTE

JOSÉ FRANCISCO MERINO LÓPEZ
PRIMER SECRETARIO

RODOLFO ANTONIO PARKER SOTO
SEGUNDO SECRETARIO

NORMA CRISTINA CORNEJO AMAYA
TERCERA SECRETARIA

PATRICIA ELENA VALDIVIESO DE GALLARDO
CUARTA SECRETARIA

NUMAN POMPILIO SALGADO GARCÍA
QUINTO SECRETARIO

MARIO MARROQUÍN MEJÍA
SEXTO SECRETARIO