



ASAMBLEA LEGISLATIVA  
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

**COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES**  
**PALACIO LEGISLATIVO**

San Salvador, 10 de agosto de 2018

**Señores Secretarios**  
**de la Asamblea Legislativa**  
**Presente**

**Dictamen n.º 7**  
**Favorable**

La Comisión que suscribe, se refiere al expediente n.º 2064-1-2018-1, que contiene: Iniciativa del presidente de la República por medio del ministro de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, en el sentido se apruebe Ley Especial para la Transferencia de Inmuebles a favor de las familias afectadas por la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento de la Intersección: Carretera al Aeropuerto Internacional (RN05S) y Calle a Huizúcar".

Esta comisión hace del conocimiento del Pleno Legislativo:

Que en Consejo de Ministros, se autorizó al ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, para transferir, a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, el inmueble antes mencionado.

Que se ha solicitado dicha transferencia con el propósito de que sea transferido a su vez, a 20 familias a reubicar, con motivo de ser afectadas por el proyecto denominado "Mejoramiento de la Intersección: Carretera al Aeropuerto Internacional (RN05S) y Calle a Huizúcar", ejecutado por el mencionado ministerio.

De acuerdo a la correspondiente iniciativa de ley, el inmueble a transferir cumple con los



ASAMBLEA LEGISLATIVA  
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Dictamen n.º 7

requisitos de habitabilidad, cercanía a su lugar de arraigo y desarrollo productivo, para reubicar parte de las familias afectadas por la construcción del proyecto arriba mencionado.

Que la comisión acordó convocar al presidente de FONAVIPO, licenciado Rony Huevo, para solventar las dudas que surgieron del estudio del expediente dentro de la misma, principalmente sobre si las mencionadas familias afectadas tienen conocimiento de este proyecto de reubicación y si a la vez podía hacer constar que éstas conocen las condiciones bajo las que se efectuaría la transferencia y si habían manifestado estar de acuerdo en obtener un nuevo inmueble bajo la mencionada ley especial.

Luego de ser recibido el informe por parte del presidente de FONAVIPO y de ser solventadas las dudas sobre el proyecto de ley especial, la comisión consideró procedente la emisión de la misma.

Lo anterior, de conformidad con 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. Así también, en cumplimiento del 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 razón de lo anterior, esta Comisión emite dictamen **FAVORABLE**, en el sentido se apruebe Ley Especial para la Transferencia de Inmuebles a favor de las familias afectadas por la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento de la Intersección: Carretera al Aeropuerto Internacional (RN05S) y Calle a Hujizúcar", lo que se hace del conocimiento del Honorable Pleno para los efectos legales consiguientes.

**DIOS UNIÓN LIBERTAD**



ASAMBLEA LEGISLATIVA  
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

Dictamen n.º 7

MARIO ALBERTO TENORIO GUERRERO  
PRESIDENTE

RICARDO ANDRÉS VELÁSQUEZ PARKER  
SECRETARIO

JORGE URIEL MAZARIEGO MAZARIEGO  
RELATOR

RENÉ ALFREDO PORTILLO CUADRA

SILVIA ALEJANDRINA CASTRO FIGUEROA

JAVIER ANTONIO VALDEZ CASTILLO

BONNER FRANCISCO JIMÉNEZ BELLOSO

NORMA CRISTINA CORNEJO AMAYA

GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE

JOSÉ ANTONIO ALMENDÁRIZ RIVAS

EEILEEN AUXILIADORA ROMERO VALLE

ROBERTO LEONARDO BONILLA AGUILAR

**DECRETO N.º ---**

**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.
- II. Que la Constitución de la República, en el art. 119, establece que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda.
- III. Que el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, ha iniciado la construcción del proyecto "Mejoramiento de la Intersección: Carretera al Aeropuerto Internacional (RN05S) y Calle a Huizúcar", lo cual afectará la vivienda de veinte familias.
- IV. Que el Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, es propietario de un inmueble de naturaleza urbana, situado en el municipio de San Salvador, el cual cumple con los requisitos de habitabilidad, cercanía a su lugar de arraigo y desarrollo productivo, para reubicar a parte de las familias afectadas por la construcción del proyecto mencionado en el considerando anterior.
- V. Que el Consejo de Ministros, a solicitud del ministro de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, mediante el Punto Cinco H del acta de la Sesión Número Treinta y Cinco, celebrada el día nueve de noviembre de dos mil diecisiete, autorizó al Órgano Ejecutivo, en el ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, para transferir por Ministerio de Ley, a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, el inmueble referido en el considerando anterior, para ser transferido a su vez a las familias a reubicar.

**POR TANTO,**

en uso de sus facultades y a iniciativa del presidente de la República, por medio del ministro de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano

DECRETA, la siguiente:

**LEY ESPECIAL PARA LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES A FAVOR DE LAS FAMILIAS AFECTADAS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "MEJORAMIENTO DE LA INTERSECCIÓN: CARRETERA AL AEROPUERTO INTERNACIONAL (RN05S) Y CALLE A HUIZÚCAR"**

**Art. 1.** Autorízase al Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, para que transfiera por Ministerio de Ley a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, un inmueble de naturaleza urbana, situado en los suburbios del Barrio Candelaria de la ciudad y departamento de San Salvador, identificado para fines del proyecto, como PARCELA DV-CATORCE A, de una extensión superficial registral de SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (678.92 M2), inscrito bajo la matrícula SEIS CERO CERO TRES CUATRO UNO SIETE SEIS - CERO CERO CERO CERO CERO, Asiento Seis del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, del departamento de San Salvador, el cual tiene la descripción técnica siguiente: "Partiendo de la Estación seis más cero veintinueve punto cincuenta y siete sobre el eje proyectado del proyecto "MEJORAMIENTO DE LA INTERSECCIÓN: CARRETERA AL AEROPUERTO INTERNACIONAL (RN CERO CINCO S) Y CALLE A HUIZUCAR", con coordenadas geodésicas Longitud Este cuatrocientos setenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y cinco punto dieciocho y Latitud Norte doscientos ochenta y cuatro mil ciento cuarenta y seis punto sesenta, se hace una deflexión con rumbo Norte veintiún grados cincuenta y un minutos cincuenta y cuatro segundos Este, con una distancia de veintidós punto setenta y tres metros, se llega al punto identificado según plano como M uno, que es el punto donde inicia la presente descripción. LINDERO PONIENTE: Partiendo del vértice Sur-Poniente M uno, está formado por dos tramos y se describen mediante los siguientes rumbos y distancias: TRAMO M uno - M dos: Norte cuarenta y cinco grados cincuenta y ocho minutos veintinueve segundos Este, con una distancia de veinticinco punto cero cuatro metros, se llega a M dos. TRAMO M dos - M tres: Norte treinta y seis grados cero tres minutos cero un segundo Este, con una distancia de once punto sesenta y dos metros se llega a M tres. Colindando por estos tramos con un inmueble propiedad de Vilma Dinora Rubio Galeas de Herrera y otro inmueble propiedad de

Bibiana Portillo Viuda de Guevara, Ruperto Guevara, María Luisa Guevara, Mario Portillo, Zoila Gloria Clara Contreras de Rodríguez, Luis Ángel Pérez Reyes y Zoila Yanira Cardona Rodríguez. LINDERO NORTE: Partiendo de M tres, está formado por dos tramos, y se describen mediante los siguientes rumbos y distancias: TRAMO M tres - M cuatro: Sur cincuenta y seis grados cincuenta y nueve minutos diecinueve segundos Este, con una distancia de siete punto veintinueve metros, se llega a M cuatro. TRAMO M cuatro - M cinco: Sur cuarenta y seis grados treinta y cinco minutos treinta y cuatro segundos Este, con una distancia de nueve punto treinta y ocho metros se llega a M cinco. Colindando por estos tramos con inmueble propiedad de Bibiana Portillo Viuda de Guevara, Ruperto Guevara, María Luisa Guevara, Mario Portillo, Zoila Gloria Clara Contreras de Rodríguez, Luis Ángel Pérez Reyes y Zoila Yanira Cardona Rodríguez. LINDERO ORIENTE: Partiendo de M cinco, está formado por cuatro tramos, y se describen mediante los siguientes rumbos y distancias: TRAMO M cinco - M seis: Sur veintisiete grados treinta y ocho minutos cero tres segundos Oeste, con una distancia de dos punto setenta y un metros se llega a M seis. TRAMO M seis - M siete: Norte cincuenta y siete grados cincuenta y cuatro minutos cincuenta y tres segundos Oeste, con una distancia de uno punto treinta y dos metros se llega a M siete. TRAMO M siete - M ocho: Sur cuarenta grados catorce minutos cuarenta segundos Oeste, con una distancia de treinta punto veintiocho metros se llega a M ocho. TRAMO M ocho - M nueve: Sur cuarenta y dos grados treinta minutos cincuenta y tres segundos Oeste, con una distancia de cuatro punto noventa metros se llega a M nueve. Colindando por estos tramos con un inmueble propiedad de José Salvador Orellana y otro inmueble propiedad de Herbert Quinteros Bendeck, y LINDERO SUR: Partiendo de M diez, está formado por tres tramos y se describen mediante los siguientes rumbos y distancias: TRAMO M nueve - M diez: Sur cuarenta y tres grados veintiséis minutos treinta y un segundos Oeste, con una distancia de tres punto cero tres metros, longitud de curva de tres punto cero tres metros y radio trescientos veinticuatro punto dieciocho metros se llega a M diez. TRAMO M diez - M once: Norte cuarenta y seis grados cincuenta y un minutos diez segundos Oeste, con una distancia de ocho punto treinta y ocho metros se llega a M once. TRAMO M once - M uno: Norte cuarenta y seis grados veintisiete minutos veinticinco segundos Oeste, con una distancia de cinco punto noventa y seis metros se llega a M uno, que es el punto donde inició la presente descripción. Colindando por estos tramos con inmueble propiedad de Claudia Eugenia Mejía de De

Sola, lugar conocido como Finca Navarra, derecho de vía de carretera que del Hermano Lejano conduce al Aeropuerto Internacional de por medio".

**Art. 2.** El inmueble relacionado en el artículo anterior, será donado por FONAVIPO a favor de las familias afectadas por la construcción del proyecto "Mejoramiento de la Intersección: Carretera al Aeropuerto Internacional (RN05S) y Calle a Huizúcar", con la finalidad de garantizar su derecho a vivienda.

**Art. 3.** Para efectos contables de cargo y de descargo, el inmueble en referencia está valorado en la suma de TRESCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$315,436.58), que representa el precio de compra cancelado por el Estado y Gobierno de El Salvador, en el ramo de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, el cual fue adquirido con fecha veintitrés de marzo de dos mil diecisiete.

**Art. 4.** Para la formalización de las escrituras de propiedad a favor de las familias beneficiarias, se asignará a cada inmueble a segregar y transferir, el valor que resultare de dividir el valor del inmueble general, entre el número de parcelas; al cual se podrá sumar cualquier otra inversión realizada.

El inmueble comprendido en el presente decreto, formará parte del inventario del Fondo Especial de Contribuciones de FONAVIPO.

**Art. 5.** Será el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, el responsable del levantamiento del censo actualizado de las familias afectadas por el mencionado proyecto; asimismo, será la institución competente para la aprobación de los planos y/o sus modificaciones, mediante el trámite de Plano de Trazado y Lotificación.

Será competencia del Instituto de Legalización de la Propiedad, ILP, el levantamiento topográfico del inmueble, así como la elaboración de planos y la presentación de trámites para obtener las aprobaciones necesarias en el VMVDU.

**Art. 6.** Se prohíbe a los beneficiados del presente decreto:

- a) Dar en arrendamiento, comodato o cualquier otra figura legal de utilización, diferente a la finalidad de la presente ley, de los bienes adjudicados dentro del plazo de los veinte años siguientes, contados a partir de la fecha de escrituración.
- 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. Exceptúese el caso cuando dicha transferencia se realice a favor de FONAVIPO.

La transgresión a las anteriores prohibiciones, dará lugar a que FONAVIPO siga el trámite de ley necesario para que le sea restituido el bien inmueble.

Las prohibiciones establecidas en la presente disposición, deberán hacerse constar en la escritura de donación a los beneficiados y en la razón de inscripción con la sola calificación del documento.

Asimismo, 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 hubiere 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 treinta salarios mínimos diarios, correspondientes para las y los trabajadores del comercio, conforme el decreto correspondiente; sin perjuicio de las demás responsabilidades en las que éste pueda incurrir, de conformidad 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 CNR e ingresará al Fondo General del Estado.



**Art. 7.** Para el otorgamiento de la respectiva escritura de propiedad, las personas a ser beneficiadas mediante el presente decreto, deberán manifestar a FONAVIPO su voluntad de adquirir la propiedad del inmueble y habitar en el mismo; así como manifestar la composición del grupo familiar, si lo tuvieren y demás datos que consideren 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. El Instituto de Legalización de la Propiedad, ILP, será el responsable del proceso de escrituración y de las gestiones para la inscripción de las escrituras de propiedad ante el Centro Nacional de Registros; siendo FONAVIPO, como propietario del inmueble, en coordinación con el MOP, las instituciones que entregarán las escrituras de propiedad a cada una de las familias beneficiadas.

**Art.8.** 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 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 y de los Derechos Registrales y Catastrales.

**Art. 9.** Los beneficiarios que dieran falsa información, la ocultasen o alterasen para beneficiarse con el presente decreto, perderán su derecho a adquirir el inmueble.

**Art. 10.** Libérase de toda responsabilidad al Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, respecto de la administración del inmueble transferido por medio de este decreto y que pasará a formar parte de los activos del Fondo Nacional de Vivienda Popular.

**Art. 11.** Extraordinariamente, el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, podrá gestionar y trasladar a FONAVIPO recursos para entregar subsidios para una solución habitacional, a aquellas familias afectadas que no puedan ser reubicadas en el inmueble relacionado en el presente decreto; así como

para gastos relacionados al proceso de legalización del inmueble, en caso de ser necesario.

**Art. 12.** La presente ley es de carácter especial y de 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 agosto de dos mil dieciocho.

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

Decreto n.º ---

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