

**DECRETO N.º 69****LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,****CONSIDERANDO:**

- I.** Que el artículo 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 su artículo 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 Vivienda es la Secretaría de Estado competente para planificar y coordinar el desarrollo integral de los asentamientos humanos en todo el territorio nacional; así como para aprobar y verificar los programas de las Instituciones que conforman el Sistema de Vivienda y Hábitat: Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, Fondo Social para la Vivienda, Fondo Nacional de Vivienda Popular e Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP), para así garantizar el trabajo articulado y coordinado en beneficio de las familias que carecen de una solución habitacional.
- IV.** Que de conformidad al artículo 2 de la Ley del Fondo Nacional de Vivienda Popular, dicho ente tiene por objeto fundamental, facilitar y otorgar a las familias salvadoreñas de ingresos mensuales de hasta seis salarios mínimos del sector comercio y servicios, el acceso al crédito y soluciones habitacionales que les permita resolver su problema de vivienda; así mismo, el artículo 39 de la citada Ley, faculta a FONAVIPO para que administre el Programa de Contribución para Vivienda, para otorgar a aquellas familias elegibles un aporte estatal en dinero o en especie; por lo que es necesario dotar de inmuebles a esa institución, para el cumplimiento de sus fines.
- V.** Que el Estado y Gobierno de El Salvador en el Ramo de Obras Públicas y de Transporte, es propietario de un inmueble de naturaleza urbana, ubicado en el Final de la Calle Los Viveros, conocida como Saburo Hirao, Barrio San Jacinto, Colonia Nicaragua, municipio y departamento de San Salvador, con un área registral de tres mil trescientos treinta y nueve punto setenta y nueve metros cuadrados (3,339.79 m<sup>2</sup>), inscrito a la matrícula SEIS CERO CUATRO CINCO CERO NUEVE DOS TRES - CERO CERO CERO CERO CERO CERO, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, el cual cumple con las condiciones técnicas para desarrollar un proyecto habitacional, con el objeto de brindar solución habitacional a personas que sean afectadas por desastres naturales, como inundaciones, incendios, terremotos; así como situaciones de alto riesgo y vulnerabilidad, riesgo social u otros acaecimientos en perjuicio del derecho a la vivienda de familias salvadoreñas.
- VI.** Que el Consejo de Ministros, mediante el Punto Ocho, de la sesión número treinta y siete, celebrada el día catorce de noviembre de dos mil veintidós, autorizó al Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, para que transfiera por Ministerio de Ley a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular, el inmueble antes referido, para que posteriormente sea transferido a personas que sean afectadas por desastres



naturales, como inundaciones, incendios, terremotos; así como situaciones de alto riesgo y vulnerabilidad, riesgo social u otros acaecimientos en perjuicio del derecho a la vivienda de familias salvadoreñas.

**POR TANTO,**

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio del Ministro de Obras Públicas y de Transporte,

**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 PERSONAS QUE SEAN AFECTADAS POR DESASTRES NATURALES, COMO INUNDACIONES, INCENDIOS, TERREMOTOS; ASÍ COMO SITUACIONES DE ALTO RIESGO Y VULNERABILIDAD, RIESGO SOCIAL U OTROS ACAECIMIENTOS EN PERJUICIO DEL DERECHO A LA VIVIENDA DE FAMILIAS SALVADOREÑAS**

**Art. 1.-** El Estado y Gobierno de El Salvador, en el Ramo de Obras Públicas y de Transporte, es propietario de un inmueble de naturaleza urbana, ubicado en Final de la Calle Los Viveros, conocida como Saburo Hirao, Barrio San Jacinto, Colonia Nicaragua, municipio y departamento de San Salvador, con un área registral de tres mil trescientos treinta y nueve punto setenta y nueve metros cuadrados (3,339.79 m<sup>2</sup>) inscrito a la matrícula SEIS CERO CUATRO CINCO CERO NUEVE DOS TRES- CERO CERO CERO CERO CERO CERO del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, departamento de San Salvador, cuya descripción técnica es la siguiente: Inmueble es de forma irregular, de naturaleza urbana que mide y linda, así: **LINDERO NORTE:** Partiendo del mojón número uno, que está formado por dos tramos rectos; el primero con rumbo Norte ochenta y un grados diez minutos treinta y cinco segundos Este y una distancia de seis punto diecinueve metros; el segundo tramo con rumbo Norte setenta y cinco grados veinticuatro minutos veintiocho segundos Este y una distancia de seis punto setenta y cinco metros, colindando en estos tramos con Comunidad Nicaragua; **LINDERO ORIENTE:** Formado por doce tramos rectos; el primero con rumbo Sur diecisiete grados cuarenta y nueve minutos cuarenta y seis segundos Este y una distancia de siete punto cuarenta y ocho metros; el segundo tramo con rumbo Sur catorce grados treinta y tres minutos cincuenta y dos segundos Este y una distancia de doce punto treinta y siete metros; el tercer tramo con rumbo Sur catorce grados cero cinco minutos cincuenta y nueve segundos Este y una distancia de veintiséis punto veintitrés metros; el cuarto tramo con rumbo Sur veinte grados cero nueve minutos diez segundos Este y una distancia de cuarenta y dos punto setenta y tres metros; el quinto tramo con rumbo Sur cinco grados dieciséis minutos cuarenta y cinco segundos Este y una distancia de cuatro punto ochenta y nueve metros; el sexto tramo con rumbo Sur treinta y dos grados dieciocho minutos veinte segundos Este y una distancia de cuatro punto veinticinco metros; el séptimo tramo con rumbo Sur veintinueve grados veintidós minutos cero cinco segundos Este y una distancia de seis punto cero cuatro metros; el octavo tramo con rumbo Sur diez grados dieciocho minutos diecisiete segundos Este y una distancia de cuatro punto cincuenta y ocho metros; el noveno tramo con rumbo Sur siete grados cincuenta y un minutos cincuenta y ocho segundos Este y una distancia de seis punto catorce metros; el décimo tramo con rumbo Sur diecisiete grados treinta y nueve minutos doce segundos Oeste y una distancia de siete punto ochenta y ocho metros; el décimo primer tramo con rumbo Sur veintiséis grados cuarenta y un minutos treinta segundos Oeste y una distancia de dos punto cero tres metros; el décimo segundo tramo con rumbo Sur cincuenta y cinco grados cuarenta y siete minutos cero nueve segundos Oeste y una distancia de once punto cincuenta y dos metros, colindando en todos los tramos con propiedad del Instituto Salvadoreño para el Desarrollo Integral de la Niñez y la Adolescencia o Instituto de Protección al Menor, calle de por medio;

**LINDERO SUR:** Partiendo del mojón número doce está formado por dos tramos rectos; el primero con rumbo Norte setenta y dos grados veintitrés minutos treinta y un segundos Oeste y una distancia de veintinueve punto cincuenta y nueve metros; el segundo tramo con rumbo Norte ochenta y siete grados cero cero minutos treinta y cinco segundos Oeste y una distancia de uno punto treinta y cuatro metros, colindando en estos tramos con propiedad del Instituto Salvadoreño de Rehabilitación de Inválidos; **LINDERO PONIENTE:** Partiendo del mojón diecisiete está formado por cuatro tramos rectos; el primero con rumbo Norte dos grados veintiún minutos cero nueve segundos Oeste y una distancia de veintitrés punto sesenta y tres metros; el segundo tramo con rumbo Norte cero grados cincuenta minutos diez segundos Oeste y una distancia de setenta y ocho punto ochenta y un metros; el tercer tramo con rumbo Norte treinta grados cincuenta minutos cero cinco segundos Oeste y una distancia de dos punto veintiocho metros; el cuarto tramo con rumbo Norte cinco grados treinta minutos y treinta y un segundos Oeste y una distancia de ocho punto setenta y cinco metros, colindando en estos tramos con la Comunidad Nicaragua; así se llega al mojón número uno de donde se inició la descripción técnica del inmueble, el cual ha sido valuado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, en la suma de TRESCIENTOS MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$300,500.00) según nota número MH.UVH.DGCG/001.1849/2022, de fecha diecisiete de octubre de dos mil veintidós.

**Art. 2.-** Que de conformidad a la presente Ley se transfiere por Ministerio de Ley al dominio del Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), el inmueble descrito en el artículo anterior, con la finalidad que sea transferido a título gratuito mediante donación, a favor de las personas afectadas por desastres naturales, como inundaciones, incendios, terremotos, así como situaciones de alto riesgo y vulnerabilidad, riesgo social u otros acaecimientos en perjuicio del derecho a la vivienda de familias salvadoreñas.

Para inscribir la respectiva donación a favor de los beneficiarios, no será necesario ningún tipo de solvencia tributaria o municipal, no siendo aplicables los artículos 217 y 218 del Código Tributario y 100 del Código Municipal.

El Ministerio de Vivienda, en coordinación con FONAVIPO, serán los responsables de establecer los programas de vivienda específicos que se desarrollarán en el inmueble relacionado en la presente Ley; así como los requisitos y condiciones bajo los cuales se beneficiarán a las personas y la forma para lograr la construcción de las unidades habitacionales y sus obras de urbanización.

**Art. 3.-** Para efectos contables de cargo y descargo, el valor del inmueble corresponderá al valúo realizado por la Dirección General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, referido en el artículo 1 de la presente Ley.

Para el descargo contable y el valor a asignar en las donaciones de las soluciones habitacionales a los beneficiarios, se realizará tomando de referencia, el valor y área total del inmueble transferido dividido entre el número de soluciones habitacionales.

El inmueble que se transfiere a FONAVIPO por la presente Ley, pasará a formar parte del inventario del Fondo Especial de Contribuciones de esa institución.

**Art. 4.-** Será el Ministerio de Vivienda el responsable del levantamiento del censo actualizado de las familias a beneficiar por la presente Ley, en coordinación con FONAVIPO; asimismo, será la institución competente del diseño y aprobación de los planos necesarios correspondientes al proyecto que se desarrolle y el encargado de otorgar todos los permisos necesarios para el desarrollo del proyecto habitacional.

Será competencia del Instituto de Legalización de la Propiedad, el levantamiento topográfico del inmueble, quien gestionará la aprobación en la Oficina de Mantenimiento Catastral del Centro Nacional de Registros.

**Art. 5.-** Se prohíbe a los beneficiados de la presente Ley, dentro del plazo de los veinte años siguientes, contados a partir de la fecha del otorgamiento de la correspondiente escritura pública, constituir gravámenes, transferir por cualquier acto entre vivos, dar en arrendamiento, comodato o cualquier otra figura legal de uso diferente a la finalidad de la presente Ley, el bien adjudicado. Se exceptúa la transferencia a favor de FONAVIPO, para su reasignación.

El incumplimiento de lo anterior, dará lugar a que FONAVIPO recupere el inmueble para realizar la reasignación del mismo. Para efectos de acción judicial, será aplicable lo que establece el artículo 53 de la Ley de FONAVIPO.

Dentro del plazo de restricción de los veinte años, con el objeto de mejorar la vivienda existente, los beneficiados podrán constituir sobre el inmueble 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 pública de transferencia a los beneficiados y en la constancia de inscripción del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo.

**Art. 6.-** El Instituto de Legalización de la Propiedad será el responsable del proceso de escrituración a favor de los beneficiados en aplicación de esta Ley y de las gestiones para la inscripción de las escrituras de propiedad, ante el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, del Centro Nacional de Registros; así como de aquellas que deban realizarse previamente a favor del Fondo Nacional de Vivienda Popular.

**Art. 7.-** Será responsabilidad de la municipalidad competente, con las instituciones rectoras del Estado, para que en colaboración, realicen las obras necesarias de protección y mitigación en áreas vulnerables en beneficio de las personas que serán favorecidas a través de la presente Ley.

**Art. 8.-** El proyecto que se ejecute en el inmueble objeto de la presente Ley se declara de interés social. 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 el inmueble a favor del FONAVIPO o para legalizarlos y transferirlos a favor de los beneficiados, estarán exentos del pago de los impuestos a que hace referencia la Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces; así como de los derechos registrales y catastrales.

A partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, el Fondo Nacional de Vivienda Popular, a través del Fondo Especial de Contribuciones, será el responsable del pago de cualquier gasto de mantenimiento y conservación del inmueble; así como del pago de las obligaciones tributarias municipales que reporte el inmueble.

Para cubrir los costos anteriores, el Ministerio de Vivienda podrá transferir los recursos al Fondo Nacional de Vivienda Popular, de conformidad a su disponibilidad presupuestaria.

**Art. 9.-** Los beneficiados que dieran falsa información, la ocultasen o alterasen para beneficiarse con la presente Ley, perderán su derecho a adquirir el inmueble, sin perjuicio de la responsabilidad penal en la que pueden incurrir.

**Art. 10.-** La presente Ley, es de carácter especial, de 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 el derecho común.

**Art. 12.-** 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 trece días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro.

ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA,  
PRESIDENTE.

SUECY BEVERLEY CALLEJAS ESTRADA,  
PRIMERA VICEPRESIDENTA.

KATHERYN ALEXIA RIVAS GONZÁLEZ,  
SEGUNDA VICEPRESIDENTA.

ELISA MARCELA ROSALES RAMÍREZ,  
PRIMERA SECRETARIA.

REYNALDO ANTONIO LÓPEZ CARDOZA,  
SEGUNDO SECRETARIO.

REINALDO ALCIDES CARBALLO CARBALLO,  
TERCER SECRETARIO.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los quince días del mes de agosto de dos mil veinticuatro.

PUBLÍQUESE,

NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ,  
Presidente de la República.

EDGAR ROMEO RODRÍGUEZ HERRERA,  
Ministro de Obras Públicas y de Transporte.

D. O. N° 154  
Tomo N° 444  
Fecha: 16 de agosto de 2024

AR/geg  
30-08-2024

