

DECRETO N° 609

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I- Que debe garantizarse a los beneficiarios del Programa de Transferencia de Tierras, la propiedad y el dominio de los inmuebles que adquirieron de conformidad con dicho Programa, cuya ejecución se ha encomendado al Banco de Tierras y al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a fin de consolidar y dar cumplimiento a los Acuerdos de Paz suscritos en Chapultepec, México, el día dieciséis de enero de mil novecientos noventa y dos, en lo que al tema agrario respecta;
- II- Que es necesario determinar los procedimientos legales especiales de carácter transitorio que permitan la inscripción, en forma expedita, de los instrumentos que sean presentados por parte del Banco de Tierras y el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, en los diferentes Registros del país;

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del diputado Raúl Mijango,

DECRETA la siguiente:

LEY TRANSITORIA PARA LA AGILIZACION DEL PROGRAMA
DE TRANSFERENCIA DE TIERRAS
CAPITULO UNICO

OBJETO:

Art. 1.- La presente Ley tiene por objeto establecer un régimen jurídico especial, que permita ejecutar, en forma ágil, el Programa de Transferencia de Tierras, cuya ejecución se le ha encomendado al Banco de Tierras y al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria.

DE LOS DERECHOS PROINDIVISOS:

Art. 2.- Cuando dentro de un inmueble general existiere un derecho proindiviso acotado materialmente por su propietario, con relación a los derechos que corresponden a los demás copropietarios, se tendrá tal demarcación como cuerpo cierto siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

A- Que se efectúe inspección de campo y reconocimiento de linderos por parte del profesional responsable del levantamiento topográfico, quien se hará acompañar de un Secretario de Actuaciones, de conformidad a lo establecido en el Art. 4 de la Ley de Ingenieros Topógrafos.

B- Que se haya citado a los colindantes y copropietarios por medio de esquila, con cinco días de anticipación, para que asistan a tal diligencia si así lo quisieren.

C- Si los citados que comparezcan manifestaren su conformidad con los linderos señalados por el titular del derecho proindiviso, se tendrá por verificada la partición voluntaria por ministerio de ley respecto al derecho acotado.

El Secretario de Actuaciones levantará un acta en la que consignará todo lo actuado, la cual será firmada por el ingeniero responsable y los asistentes; dicha acta deberá ser relacionada en la escritura pública de transferencia de inmuebles objeto de la partición y deberá presentarse con ésta al Registro correspondiente, a efecto de que sea inscrita previamente y sirva como antecedente la inscripción de la transferencia.

La omisión de la citación relacionada en el literal “B” de este artículo será causal de nulidad de las diligencias.

DE LA MEDICION VERIFICADA POR EL BANCO DE TIERRAS

Art. 3.- En aquellos casos en los cuales la medición del inmueble efectuada por el ingeniero responsable y verificada por el Departamento Técnico de Ingeniería del Banco de Tierras, diere como resultado una cabida mayor o menor a la expresada en el antecedente respectivo, se tendrán como ciertas las medidas y linderos de dicha medición, siempre y cuando se haya seguido el mismo procedimiento establecido en el artículo anterior, debiendo consignarse en la escritura pública de transferencia de la nueva descripción técnica del inmueble.

DE LAS ANTERIORES TRANSFERENCIAS SIN REMEDICION

Art. 4.- En los casos que el Banco de Tierras, con anterioridad a la vigencia del presente decreto, haya financiado la transferencia de inmuebles cuya medida registral no coincida con la cabida real, sin que se hayan efectuado diligencias de remediación, el Presidente del Banco de Tierras otorgará un acta en la que consignará la descripción del inmueble y su cabida real, de acuerdo al levantamiento topográfico hecho por el profesional responsable, para ser presentada al Registro correspondiente a efecto que se tenga la nueva cabida como cierta, relacionándola en la razón o constancia de inscripción.

DE LOS GRAVAMENES Y MEDIDAS CAUTELARES

Art. 5.- Cuando existieren inmuebles con gravámenes o medidas cautelares que los afecten y consten en la certificación extractada que para tal efecto deberá expedirse, el Banco de Tierras hará efectivo el pago de la totalidad de los créditos a los respectivos acreedores. Para los efectos de cancelar registralmente los gravámenes o medidas cautelares, el Presidente del Banco de Tierras o su Apoderado Especial extenderá un acta que contendrá lo siguiente:

- a) La identificación del inmueble;
- b) Los números de inscripción, tanto del inmueble como de los gravámenes hipotecarios y prendarios inscritos, o en su caso sus números de presentación;
- c) La relación de los créditos garantizados con los gravámenes;
- d) La identificación de los acreedores; y
- e) Una relación de los comprobantes de pago de los créditos.

Esta acta será inscribible en el Registro correspondiente.

DE LA TITULACION DE INMUEBLES RUSTICOS

Art. 6.- Todo poseedor de inmuebles rústicos calificados dentro del Programa de Transferencia de Tierras que carezca de título de dominio, o que teniéndolo adolezca de defectos para su inscripción, podrá titular de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a) Se presentará la solicitud por el interesado, su Apoderado o su Representante Legal, ante el Alcalde Municipal respectivo, ya sea por escrito o verbalmente; en este último caso se levantará el acta correspondiente. En dicha solicitud se expresará el nombre y generales del poseedor, la descripción del inmueble y su valor, el modo como adquirió la posesión y el período de duración de la misma, la cual no deberá ser menor de diez años, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida; en todo caso, el período de posesión relacionado deberá ser anterior al quince de octubre de mil novecientos setenta y nueve, esta solicitud se acompañará de una constancia emitida por el Banco de Tierras, para acreditar que la transferencia del inmueble objeto de la petición ha sido demandada por beneficiarios del Programa de Transferencia de Tierras.

- b) El Alcalde Municipal admitirá las solicitudes que reúnan los requisitos de Ley; señalando lugar, día y hora para practicar inspección y ordenando la citación de colindantes con cinco días de anticipación a la práctica de tal diligencia. Asimismo, ordenará la recepción de pruebas, dará cumplimiento a lo prescrito en el Art. 35 de la Ley de Catastro, y mandará publicar un edicto en dos periódicos de circulación nacional, el cual contendrá la transcripción literal de la solicitud y del auto de admisión de la misma.

La inspección será realizada por el Alcalde Municipal acompañado del Secretario, con el objeto de verificar las medidas y linderos, posesión material y demás datos expresados en la solicitud, todo lo cual se hará constar en un acta que firmarán los concurrentes que quisieren hacerlo.

La posesión material se establecerá en base a la inspección, la prueba documental si la hubiere y prueba testimonial.

Verificada la inspección y transcurridos ocho días después de la publicación del edicto, y si no se presentare oposición a la titulación del inmueble, el Alcalde Municipal emitirá resolución sobre lo solicitado, la notificación al interesado y a la institución ejecutora del Programa de Transferencia de Tierras dentro del término de tres días.

La certificación de la inspección practicada y de la resolución favorable, constituirá título supletorio inscribible en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente.

- c) Los registradores de la Propiedad Raíz e Hipotecas deberán inscribir dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de presentación los títulos supletorios a que se refiere el presente artículo.

Las instituciones involucradas en el Programa de Transferencia de Tierras estarán obligadas a proporcionar apoyo logístico a los Alcaldes Municipales para la práctica de diligencias de titulación y asumirán los gastos de las publicaciones.

Se faculta a los Notarios de conformidad a la Ley del Ejercicio de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, para autorizar ante sus oficios diligencias de titulación, aplicando el procedimiento que establece esta Ley.

FACILIDADES PARA EL OTORGAMIENTO DE INSTRUMENTOS

Art. 7.- En los instrumentos en que se transfieran derechos proindivisos a favor de los beneficiarios del Programa de Transferencia de Tierras, no será necesario que se describa el inmueble general, debiendo relacionarse únicamente la naturaleza, situación, extensión superficial y número de inscripción del antecedente respectivo.

En caso de que los interesados no cuenten con Número de Identificación Tributaria, el Notario autorizante podrá consignar en su defecto el lugar y fecha de nacimiento de los mismos.

FACULTADES ESPECIALES DEL BANCO DE TIERRAS

Art. 8.- Cuando no comparecieren los beneficiarios del Programa de Transferencia de Tierras al otorgamiento de la Escritura Pública de Transferencia de Derechos Proindivisos, en la fecha señalada al efecto, en un plazo no mayor de ocho días, el Banco de Tierras queda facultado para adquirir los derechos proindivisos pendientes de transferir, con el único objeto de asignarlos posteriormente a otros beneficiarios que señale la oficina coordinadora del tema agrario.

El Banco de Tierras queda obligado a reasignar los derechos proindivisos así adquiridos, dentro del plazo de noventa días, en el cual la oficina coordinadora del tema agrario deberá entregar los listados de beneficiarios y la documentación necesaria, para el cumplimiento de la transferencia por parte del Banco.

Si al vencimiento del plazo establecido en el inciso anterior, la oficina coordinadora del tema agrario no hubiere proporcionado al Banco la información pertinente, los derechos proindivisos pendientes de reasignación deberán transferirse al Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria, a efecto de que oportunamente consolide el proceso de transferencia de tierras.

La adquisición por parte del Banco, de los derechos proindivisos pendientes de reasignación, no podrá exceder del 25% de la cabida total del inmueble respectivo.

VIGENCIA

Art. 9.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial y vencerá el treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y nueve, retrotrayéndose sus efectos a partir del uno de abril del presente año.

DADO EN EL SALON AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los seis días del mes de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

JUAN DUCH MARTINEZ,
PRESIDENTE.

GERSON MARTINEZ,
PRIMER VICEPRESIDENTE.

CIRO CRUZ ZEPEDA PEÑA,
SEGUNDO VICEPRESIDENTE.

RONAL UMAÑA,
TERCER VICEPRESIDENTE.

NORMA FIDELIA GUEVARA DE RAMIROS,
CUARTA VICEPRESIDENTA.

JULIO ANTONIO GAMERO QUINTANILLA,
PRIMER SECRETARIO.

JOSE RAFAEL MACHUCA ZELAYA,
SEGUNDO SECRETARIO.

ALFONSO ARISTIDES ALVARENGA,
TERCER SECRETARIO.

GERARDO ANTONIO SUVILLAGA,
CUARTO SECRETARIO.

ELVIA VIOLETA MENJIVAR,
QUINTA SECRETARIA.

JORGE ALBERTO VILLACORTA MUÑOZ,
SEXTO SECRETARIO.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los doce días del mes de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

ARMANDO CALDERON SOL,
Presidente de la República.

RICARDO QUIÑONEZ AVILA,
Ministro de Agricultura y Ganadería

RUBEN ANTONIO MEJIA PEÑA,
Ministro de Justicia.