



Salvador Sánchez Cerén
Presidente de la República

ASAMBLEA LEGISLATIVA
Gerencia de Operaciones Legislativas
Sección de Correspondencia Oficial

HORA: 15:55

Recibido el: 30 JUN. 2015

Por: *MA*

San Salvador, 29 de junio de 2015.

SEÑORES SECRETARIOS:

El día 18 del presente mes y año, recibí de parte de esa Honorable Asamblea Legislativa, para su correspondiente sanción, el Decreto Legislativo No. 14, aprobado el día 11 de junio de 2015, el cual contiene reformas al Decreto Legislativo No. 848, de fecha 16 de febrero de 2000, publicado en el Diario Oficial No. 79, Tomo No. 347, del 28 de abril de ese mismo año, mismo que contiene la Ley Especial para la Desafectación y Traspaso de los Terrenos del Tramo Ferroviario en Desuso desde la Estación Santa Lucía en el Municipio de Santa Ana hasta la Antigua Estación de Cutumay Camones del mismo Municipio a favor de las Familias e Instituciones que la Habitan. Dicho Decreto Legislativo se presenta a la consideración del suscrito para la sanción correspondiente.

Al respecto y haciendo uso de la facultad que me otorga la Constitución de la República, en su Art. 137, inciso tercero, devuelvo con **OBSERVACIONES** el Decreto No. 14 a esa Honorable Asamblea Legislativa, en el ejercicio de la facultad constitucional antes citada, por las razones siguientes:

El Decreto No. 848 antes enunciado, tenía por finalidad cumplir con el Art. 119 de la Constitución de la República, que establece que le corresponde al Estado procurar que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda; por ello, se pretendía que las familias que se encontraban asentadas en las comunidades La Realidad Sector Seis y Amayito Sector Siete, tuvieran la oportunidad de adquirir vivienda propia, introducirles los servicios básicos, realizar mejoras a las construcciones existentes y garantizar el derecho de sus descendientes a tener un lugar para vivir.

Que en efecto, se desafectaron los terrenos del tramo ferroviario en desuso desde 1984, el cual tiene un ancho promedio de 30.48 metros y una extensión de 10.2 Kilómetros de largo, identificada como "Ramal C Distrito No. 2", transfiriendo por Ministerio de Ley, la propiedad de tales inmuebles a favor del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, FONAVIPO, constituyéndose patrimonios especiales para que fueran



Salvador Sánchez Cerón
Presidente de la República

utilizados con fines específicos, con la finalidad que dicha institución fuera la encargada de entregar a las familias, su respectivo título de propiedad. Por lo que, en cumplimiento del citado Decreto, se inscribieron a favor de FONAVIPO los terrenos desafectados, quedando el inmueble general inscrito a la Matrícula dos cero uno ocho siete siete cero tres- cero cero cero cero cero, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas del departamento de Santa Ana.

Que dentro de las Comunidades beneficiadas con el Decreto No. 848, se encontrará la Comunidad "Monseñor Romero", en el sector identificado como La Realidad, jurisdicción de Santa Ana, la cual está asentada en una porción de los terrenos desafectados, misma que ha sido declarada por el Concejo Municipal de la ciudad de Santa Ana como zona inhabitable, por estar en una de alto riesgo, poniendo en peligro la vida y la integridad física de las personas que habitan la comunidad.

Que el actual Decreto Legislativo No. 14, el cual ha sido enviado al suscrito para la respectiva sanción, tiene por finalidad considerar urgente la reubicación de las familias que habitan la Comunidad "Monseñor Romero" y existiendo la oferta de la Sociedad Las Tres Puertas, de traspasar por medio de PERMUTA a favor de FONAVIPO, un inmueble por el otro en el cual se encuentra asentada dicha Comunidad, era necesario facultar a FONAVIPO, para que bajo la figura jurídica de la PERMUTA, pueda reubicarse a dichas familias afectadas, en el inmueble ofrecido por la referida Sociedad.

En razón de lo anterior, quien esto escribe está de acuerdo con la finalidad que persigue el mencionado Decreto Legislativo No. 14, el cual, como ya se dijo, ha sido remitido al suscrito para la respectiva sanción, pues se pretende colaborar con las personas que habitan la Comunidad Monseñor Romero, por encontrarse éstas en una zona inhabitable, a fin de ser asentadas en un lugar seguro, el cual será entregado en Permuta por la Sociedad Las Tres Puertas.

No obstante lo anterior, a efecto que el Decreto Legislativo No. 14 sea técnica y jurídicamente viable, se considera necesario efectuar algunas modificaciones al mismo, por las razones siguientes:



Salvador Sánchez Cerén
Presidente de la República

a) El Centro Nacional de Registros, CNR, en informe remitido a esta Presidencia, señala que en el Art. 1 del Decreto Legislativo No. 14, por medio del cual se incorpora el Art. 7-A al Decreto Legislativo No. 848, se autorizó de forma errónea al Fondo Social de Vivienda Popular para que permute los inmuebles en los cuales se encuentra asentada la Comunidad Monseñor Romero, siendo lo correcto autorizar al Fondo Nacional de Vivienda Popular, FONAVIPO, por ser éste el verdadero propietario de los inmuebles, por lo que la denominación de la institución estatal debe corregirse, sustituyendo Fondo Social de Vivienda Popular por Fondo Nacional de Vivienda Popular.

Además, el CNR establece que el cuadro relacionado en el artículo mencionado en el párrafo anterior, contiene inexactitudes en relación con la información que conforme antecedentes se refleja en los lotes 47-R, 57-R, matrícula 20190827-00000, 53-R, 52-R y 66-2, siendo la correcta información la siguiente:

N° de Lote	Matrícula SIRyC	Área M2	PROPIETARIO
47- R	20190825-00000	79,19	FONAVIPO
51- R	20190827-00000	100.92	FONAVIPO
53- R	20190828-00000	82.21	FONAVIPO
52 -R	20191108-00000	72.99	FONAVIPO
66-R	20191115-00000	81.50	FONAVIPO

Finalmente, con respecto al Art.1 del Decreto Legislativo sometido a sanción, en el inciso tercero del mismo, el CNR señala que con respecto al inmueble de mayor extensión superficial que será permutado, inscrito a la Matrícula 20047371-00000, su titular es la Sociedad Las Tres Puertas Limitada, debiendo consignarse en el Decreto la denominación completa de la Sociedad.

b) El Instituto de Legalización de la Propiedad, ILP, recomienda que en el inciso cuarto del artículo relacionado, se aclare que corresponderá a la Sociedad Las Tres Puertas Limitada el diseño de la Parcelación y la introducción de los servicios básicos a la misma; se elabore un nuevo inciso en el que se exprese que la elaboración del Plan de reasentamiento y su ejecución le corresponda al Viceministerio de Vivienda y



Salvador Sánchez Cerén
Presidente de la República

Desarrollo Urbano y que se incorpore un inciso final en el que se consigne que al ILP le corresponderá el proceso de escrituración e inscripción de los lotes. Todo lo anterior, de la forma siguiente:

"El instituto de Legalización de la Propiedad, ILP, será el encargado de realizar los levantamientos topográficos, amojonamientos de lotes y los demás trámites que sean necesarios para la legalización de las familias que pertenecen a la Comunidad "Monseñor Romero". La Sociedad Las Tres Puertas Limitada, será la responsable de realizar los diseños y de ejecutar la introducción de los servicios básicos necesarios para la habitabilidad de la comunidad".

El inciso a adicionarse sería entre el inciso cuarto y quinto y diría lo siguiente:

"Corresponderá al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano la elaboración y ejecución del Plan de reasentamiento de las familias".

El inciso final que se agregaría al citado Art 1, por el que se incorpora el Art. 7-A, sería el siguiente:

"Será el Instituto de Legalización de la Propiedad, ILP, en coordinación con el CNR, el responsable del proceso de escrituración y de las gestiones para la inscripción de las escrituras de propiedad, ante la mencionada institución."

c) Finalmente, se considera que debería incorporarse un nuevo artículo, que vendría a ser el Art. 2 del Decreto No. 14, que exprese:

"Art. 2.- La presente Ley es de carácter especial y sus disposiciones prevalecerán sobre cualquier otra que la contraríe."

En consecuencia de lo anterior, el contenido del Art. 2 del Decreto Legislativo No. 14, pasaría a ser el Art. 3 del mismo y que refiere a la vigencia del citado Decreto.



Salvador Sánchez Cerén
Presidente de la República

Por todo lo expuesto, hago uso de la facultad que la Constitución me concede OBSERVANDO el Decreto Legislativo No. 14, por las razones ya señaladas, dejando constancia de mis consideraciones sobre el particular a los Honorables Diputados y Diputadas en el presente escrito, por lo que me permito devolverles el cuerpo normativo y haciendo uso del control inter-órganos que la misma Constitución me concede frente a la Asamblea Legislativa, en este caso, el derecho de observar los Decretos de Ley.

DIOS UNIÓN LIBERTAD



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sánchez Cerén", written over a horizontal line.

**A LOS SEÑORES SECRETARIOS
DE LA HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA,
PALACIO LEGISLATIVO,
E. S. D. O.**