

DECRETO Nº 960

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I.- Que la Constitución de la República reconoce que el derecho a la educación y a la cultura es inherente a la persona humana, por lo cual es obligación y finalidad primordial del Estado su conservación, fomento y difusión. Asimismo, establece la obligación del Estado de organizar el sistema educativo y crear las instituciones y servicios que sean necesarios.
- II.- Que la Constitución también declara que el interés público tiene primacía sobre el interés privado y reconoce a la propiedad privada con un sentido social.
- II.- Que es obligación del Ministerio de Educación velar porque las instituciones educativas oficiales posean la infraestructura y el inmobiliario indispensable para realizar los procesos educativos que permitan el desarrollo de las personas beneficiarias.
- IV.- Que actualmente más de dos mil Centros Educativos Oficiales funcionan desde hace años en inmuebles que enfrentan dificultades para declarar e inscribir el dominio, lo cual genera una situación precaria para la infraestructura educativa, y hace necesario por razones de interés público, establecer disposiciones jurídicas transitorias que faciliten el saneamiento del dominio y del registro de estos inmuebles.

POR TANTO,

en uso de sus facultades Constitucionales y a iniciativa de las Diputadas y los Diputados: Yohalmo Edmundo Cabrera Chacón, Norma Fidelia Guevara de Ramirios, Oscar Ernesto Novoa Ayala y Jaime Gilberto Valdez Hernández.

DECRETA la siguiente:

**LEY ESPECIAL TRANSITORIA PARA LA LEGALIZACION DEL DOMINIO
DE INMUEBLES A FAVOR DEL ESTADO EN EL RAMO DE EDUCACION**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Objeto

Art. 1.- La presente Ley tiene por objeto establecer procedimientos para legalizar el dominio de los inmuebles y permitir la inscripción en el Centro Nacional de Registros donde funcionan Centros Educativos Oficiales o anexos de los mismos que, por diversas razones legales o de hecho, no han podido realizarse.

Inmuebles Objeto de Aplicación

Art. 2.- Están sujetos a la presente Ley los inmuebles donde actualmente exista infraestructura y funcionan permanentemente Centros Educativos Oficiales y cuyo dominio o inscripción no ha podido ser legalizado.

Declaración de Orden Público y de Interés Social

Art. 3.- La presente Ley es de orden público y de interés social.

Improcedencia

Art. 4.- Los procedimientos previstos en la presente Ley especial no procederán respecto de inmuebles que:

- a) Sean objetos litigiosos a la entrada en vigencia de la presente Ley;
- b) Estén hipotecados;
- c) Estén en proceso administrativo de legalización de la propiedad ante el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria; y,
- d) Los inmuebles propiedad de niños, niñas o adolescentes que no han cumplido los dieciocho años y de los declarados interdictos.

Priorización

Art. 5.- El Ministerio de Educación deberá priorizar los inmuebles cuya legalización sea más urgente por su situación jurídica o por causa de interés público. En consecuencia, estará facultado para realizar en distintas etapas o a distintos grupos de inmuebles los procesos establecidos en esta Ley.

CAPITULO II DILIGENCIAS PRELIMINARES

Elaboración del Listado de Inmuebles

Art. 6.- El Ministerio de Educación deberá elaborar un listado detallado de los inmuebles susceptibles de ser legalizados a través de la presente Ley, con su ubicación geográfica, planos de ubicación, situación jurídica, valor aproximado y cualquier otro detalle que se considere pertinente.

El listado será público y será considerado como información oficiosa del Ministerio de Educación en los términos de la Ley de Acceso a la Información Pública.

Colaboración Institucional

Art. 7.- El Ministerio de Educación, solicitará colaboración al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y a la Dirección del Instituto Geográfico del Catastro Nacional (DIGCN) del Centro Nacional de Registros (CNR); en lo pertinente al Registro, solicitará el estudio registral de los inmuebles con antecedentes inscrito en donde radiquen Centros Educativos Oficiales o Anexos de los mismos, y al Catastro Nacional solicitará los estudios catastrales de los inmuebles que tengan antecedente inscrito o que carezcan de él, en los cuales radiquen Centros Educativos Oficiales o Anexos de los mismos. Los planos de levantamiento topográfico, contendrán planos de ubicación, perimetral y de parcela, en la cual radiquen los referidos Centros Educativos, elaborados por los profesionales del Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) los cuales serán presentados a la Dirección General del Catastro para su revisión y aprobación.

En los casos de reposición de testimonios de los títulos de propiedad a favor del Ministerio de Educación, que hayan sido otorgados en escritura pública, y se tenga que tramitar en la Sección de Notariado de la Corte Suprema de Justicia, dicha sección repondrá el testimonio en el plazo de treinta días en cumplimiento del presente Decreto a solicitud del Ministerio de Educación.

Publicaciones del Listado de Inmuebles

Art. 8.- El Ministerio de Educación publicará en dos ocasiones el listado detallado de inmuebles susceptibles de ser legalizados, con clara indicación de su ubicación geográfica, en el Diario Oficial y en dos periódicos de circulación nacional, a efecto de que terceros puedan intentar una solución amistosa, ejercer acciones de dominio u otros derechos reales y oponerse a la legalización.

La primera publicación deberá realizarse a más tardar sesenta días después de haber concluido el listado de inmuebles susceptibles de ser legalizados. Se realizará una segunda publicación quince días después.

Solución Amistosa

Art. 9.- Antes del inicio de los procedimientos judiciales y registrales previstos en esta Ley, el tercero que pretenda reivindicar su derecho de dominio u otro derecho real sobre los inmuebles deberá presentarse al Ministerio de Educación para solicitar una solución amistosa.

El Ministerio de Educación, a través de la Dirección de Asesoría Jurídica u otros funcionarios designados para tal fin, deberá darle prioridad a la negociación directa a efecto de, si es posible, resolver la situación jurídica de los inmuebles sin recurrir a los procedimientos previstos en la Ley.

La solución deberá privilegiar el interés público y garantizar la continuidad de funcionamiento de los Centros Educativos Públicos.

Anotación Preventiva

Art. 10.- Previa a la primera publicación del listado de inmuebles, el Ministerio de Educación emitirá una anotación preventiva por cada inmueble y será presentada en el Registro respectivo, a efecto de que no se constituya o se modifique ningún derecho real sobre los mismos.

En caso de no existir antecedente inscrito, en el momento que el Ministerio de Educación presente el Título al Registro y se el origine la matrícula, se le consignará una nota de advertencia, haciendo constar que el inmueble, corresponde al listado especial de inmuebles del Ministerio de Educación, que han sido declarados de interés social; dicha nota de advertencia se retirará, cuando el inmueble se inscriba a favor del Ministerio de Educación.

La Anotación Preventiva caducará una vez inscrito el inmueble a favor del Ministerio de Educación.

**CAPITULO III
PRESCRIPCION ADQUISITIVA ESPECIAL****Prescripción Adquisitiva Especial**

Art. 11.- Por razones de utilidad pública, procederá la prescripción adquisitiva de los inmuebles objeto de la presente Ley a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Educación, en aquellos casos donde la posesión de buena fe en forma quieta, pacífica y no interrumpida, haya sido ejercida por el Ministerio de Educación y durado más de siete años, existiendo o no título de dominio.

Inicio de los Procesos Judiciales

Art. 12.- Los procesos judiciales para declarar la prescripción adquisitiva especial deberán ser iniciados por el Fiscal General de la República, al transcurrir el plazo de sesenta días desde la última publicación del listado de los inmuebles, a fin de permitir una solución amistosa.

Proceso Abreviado

Art. 13.- Para la declaración de la prescripción adquisitiva especial a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Educación, se seguirá el proceso abreviado previsto por el Código Procesal Civil y Mercantil ante el Juzgado competente de la jurisdicción donde se encuentre el Centro Educativo Oficial.

Prueba

Art. 14.- La prueba en el proceso abreviado estará sujeta a las reglas del Código Procesal Civil y Mercantil; sin embargo, para probar la existencia de infraestructura y el funcionamiento activo y actual de un Centro Educativo Oficial, bastará una declaración jurada del titular del Ministerio de Educación o de quien éste delegue.

CAPITULO IV DE LA TITULACION SUPLETORIA ESPECIAL

Titulación Supletoria Especial

Art. 15.- En los casos que el Estado de El Salvador en el Ramo de Educación careciere de título de dominio escrito, o que teniéndolo no fuere inscribible por carecer de antecedente inscrito, podrá inscribir su derecho justificando en proceso abreviado ante el Juez en materia de lo civil y mercantil de la jurisdicción en que estén radicados los bienes inmuebles, o ante Notario de la República de El Salvador, que tiene más de siete años de estar en quieta, pacífica y no interrumpida posesión de éstos.

Proceso Abreviado

Art. 16.- Para la titulación supletoria especial a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Educación se seguirá el proceso abreviado previsto por el Código Procesal Civil y Mercantil ante el Juzgado competente de la jurisdicción donde se encuentre el Centro Educativo Oficial.

Proceso Ante Notario

Art. 17.- Para la titulación supletoria especial de inmuebles rústicos y de inmuebles urbanos, a favor del Estado de El Salvador en el Ramo de Educación, se podrá seguir las diligencias de titulación de inmuebles rústicos y urbanos ante Notario de la República de El Salvador, con base a la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias y la Ley sobre Títulos de Predios Urbanos; sin necesidad de anexar la declaratoria de interés social en los inmuebles de naturaleza urbana.

Prueba

Art. 18.- La prueba en el proceso abreviado estará sujeta a las reglas del Código Procesal Civil y Mercantil; sin embargo, para probar la existencia de infraestructura y el funcionamiento activo y actual de un Centro Educativo Oficial, bastará una declaración jurada del titular del Ministerio de Educación o de quien éste delegue, esta misma servirá ante notario.

CAPITULO V SANEAMIENTO REGISTRAL

Saneamiento Registral

Art. 19.- Siempre que exista un título de dominio de los inmuebles donde funcionan Centros Educativos Oficiales o sus anexos a favor del Ministerio de Educación, que no ha podido ser inscrito, se procederá a sanear cualquier vicio formal o material que impida la inscripción en el Registro respectivo de acuerdo a los procedimientos establecidos en el presente capítulo.

Errores en la Cabida o en la Descripción Técnica

Art. 20.- Cuando sean presentados al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, instrumentos cualquiera que sea su naturaleza relativos a traspaso de inmuebles o de segregaciones y existan errores o diferencias con su antecedente, ya sea por la extensión superficial, la situación o en la descripción técnica de los inmuebles, con relación a su antecedente, prevalecerá lo establecido en el instrumento presentado y así deberá ser inscrito.

Cuando exista necesidad de plano de levantamiento topográfico para una nueva descripción técnica, por no poderse superar los errores o diferencias con el antecedente del inmueble, el responsable de ello será el Instituto de Legalización de la Propiedad (ILP) y el Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros lo aprobará en los términos presentados a través de la dependencia correspondiente.

Errores en Relación de Antecedente

Art. 21.- Si en el título de dominio a favor del Ministerio de Educación se hubieren relacionado erróneamente los antecedentes registrales, y si del estudio jurídico registral y catastral, se determina su verdadero antecedente y éste es conforme al plano del levantamiento topográfico en relación a la situación, ubicación, naturaleza y colindancias, se tendrá éste como su verdadero antecedente y se procederá a su inscripción, con una resolución razonada por el registrador responsable.

Falta de Antecedentes

Art. 22.- En aquellos casos en que no se haya relacionado en el instrumento o no se haya inscrito el antecedente de dominio a favor del Ministerio de Educación, su titular o el delegado por éste, agregará una declaración jurada otorgada en escritura pública, explicando todas las circunstancias para tener superada dicha situación, con lo cual se procederá su inscripción.

Rectificaciones de Requisitos Formales

Art. 23.- En caso de que haya sido denegada la inscripción por la exigencia de rectificaciones de fondo en el título de dominio y exista una imposibilidad manifiesta de proceder a la rectificación por causas ajenas al Ministerio de Educación, en los siguientes casos: el fallecimiento, la imposibilidad de localizar a un donante o copropietario, la falta de aceptación de la donación por la Fiscalía General de la República será suficiente un plano de levantamiento topográfico que indique el inmueble en relación a la situación, ubicación, naturaleza y colindancias, agregando una declaración jurada del titular del Ministerio de Educación o de quien éste delegue, explicando tales circunstancias para tener por superada la objeción registral, con lo cual se procederá a su inscripción con una resolución razonada por el registrador responsable.

Carencia de Antecedente Inscrito

Art. 24.- En caso de que el inmueble carezca de antecedente inscrito y se expida el título supletorio o urbano, se matriculará en el Registro respectivo.

**CAPITULO VI
DISPOSICIONES GENERALES Y VIGENCIA**

Desafectación por Ministerio de Ley

Art. 25.- Desaféctase, por ministerio de Ley, los inmuebles situados en zonas verdes y equipamiento social u otras zonas de construcción restringidas, salvo las zonas de protección en lugares de riesgo.

Aranceles Especiales

Art. 26.- Los actos, contratos o documentos sujetos a inscripción y requerimientos de servicios en el Centro Nacional de Registros en aplicación a la presente Ley, pagarán una tasa preferencial del 25% por pago de aranceles, tal como se aplica en los proyectos que tengan la calificación de interés social de acuerdo a la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles.

Incorporación a Inventarios y Precios Simbólicos

Art. 27.- Los inmuebles legalizados por la presente Ley se incorporan al inventario de inmuebles del Ministerio de Educación.

Para efectos contables de cargo, asignase a cada uno de los inmuebles legalizados el precio simbólico de un dólar de los Estados Unidos de América por vara cuadrada.

Plazos

Art. 28.- Los plazos previstos en la presente Ley se contabilizarán en días calendarios.

Especialidad de la Ley

Art. 29.- La presente Ley es de carácter especial y sus disposiciones prevalecerán sobre cualquier otra que la contraríe.

Aplicación del Derecho Común

Art. 30.- En todo lo no previsto por la presente Ley se aplicará el Código Procesal Civil y Mercantil, y las disposiciones del derecho común.

Vigencia

Art. 31.- La presente Ley transitoria tendrá una vigencia de cinco años a partir de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los veinticinco días del mes de marzo del año dos mil quince.

OTHON SIGFRIDO REYES MORALES,
PRESIDENTE.

ENRIQUE ALBERTO LUIS VALDEZ SOTO,
PRIMER VICEPRESIDENTE.

GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE,
SEGUNDO VICEPRESIDENTE.

JOSE FRANCISCO MERINO LOPEZ,
TERCER VICEPRESIDENTE.

LORENA GUADALUPE PEÑA MENDOZA,
CUARTA VICEPRESIDENTA.

CARLOS ARMANDO REYES RAMOS,
QUINTO VICEPRESIDENTE.

GUILLERMO FRANCISCO MATA BENNETT,
PRIMER SECRETARIO.

MANUEL VICENTE MENJIVAR ESQUIVEL,
SEGUNDO SECRETARIO.

SANDRA MARLENE SALGADO GARCIA,
TERCERA SECRETARIA.

JOSE RAFAEL MACHUCA ZELAYA,
CUARTO SECRETARIO.

IRMA LOURDES PALACIOS VASQUEZ,
QUINTA SECRETARIA.

ERNESTO ANTONIO ANGULO MILLA,
SEXTO SECRETARIO.

FRANCISCO JOSE ZABLAH SAFIE,
SEPTIMO SECRETARIO.

JOSE SERAFIN ORANTES RODRIGUEZ,
OCTAVO SECRETARIO.

Nota:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 97 inciso tercero del Reglamento Interior de este Organó del Estado, se hace constar que el presente Decreto fue devuelto con observaciones por el Presidente de la República, el 15 de abril del año 2015, habiendo sido éstas aceptadas en su totalidad por la Asamblea Legislativa, en Sesión Plenaria del 28 de abril del 2015; todo de conformidad al Art. 137 inciso tercero de la Constitución de la República.

GUILLERMO FRANCISCO MATA BENNETT,
PRIMER SECRETARIO.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los seis días del mes de mayo del año dos mil quince.

PUBLIQUESE,

Salvador Sánchez Cerén,
Presidente de la República.

Carlos Mauricio Canjura Linares,
Ministro de Educación.

D. O. N° 84
Tomo N° 407
Fecha: 12 de mayo de 2015

FN/adar
11-06-2015