



## DECRETO N.º 65

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,

### CONSIDERANDO:

- I.- Que la Constitución en su artículo 1 inciso 3º establece que es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, la salud, la educación y la cultura; por tanto, la actividad deportiva es un factor de vital importancia que contribuye a su cumplimiento.
- II.- Que la práctica de la educación física, la actividad física y el deporte es un derecho fundamental para todos, que pueden reportar una amplia gama de beneficios a las personas, las comunidades y la sociedad en general: para mejorar la calidad de vida de la población, principalmente en relación con la salud física y mental de las personas. Además, pueden desempeñar un papel importante en la consecución de los objetivos relativos al desarrollo, la paz y las situaciones posteriores a conflictos o desastres; en consecuencia, es obligación y finalidad primordial del Estado, su conservación, fomento, masificación y difusión.
- III.- 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.
- IV.- Que es obligación del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, velar porque las instituciones deportivas oficiales, posean la infraestructura y el inmobiliario indispensable y las condiciones para realizar las actividades físicas y deportivas, que permitan el desarrollo de las personas beneficiarias.
- V.- Que actualmente más de 70 inmuebles en donde se realizan actividades deportivas oficiales, desde hace años enfrentan dificultades para declarar e inscribir el dominio, lo cual genera una situación precaria para la infraestructura deportiva, 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 Diputados José Raúl Chamagua Noyola, Rubén Reynaldo Flores Escobar, Lorena Johanna Fuentes de Orantes, Francisco Josué García Villatoro, Reynaldo Antonio López Cardoza, Herbert Azael Rodas Díaz, Héctor Leonel Rodríguez Uceda y Gerson Noé Rosales Mendoza.

DECRETA, la siguiente:

## **LEY ESPECIAL TRANSITORIA PARA LA LEGALIZACIÓN DEL DOMINIO DE INMUEBLES A FAVOR DEL INSTITUTO NACIONAL DE LOS DEPORTES DE EL SALVADOR INDES**

### **CAPÍTULO 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 instalaciones deportivas sin y con infraestructura o anexos de las mismas, 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 o tengan vocación deportiva y funcionan permanentemente instalaciones deportivas sin y con infraestructura 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.
- d) Los inmuebles propiedad de niños, niñas o adolescentes que no han cumplido los dieciocho años y de los declarados interdictos.
- e) Inmuebles gravados como bien de familia.

## **Priorización**

Art. 5.- El Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador, que en esta ley podrá denominarse también únicamente como INDES, 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.

## **CAPÍTULO II DILIGENCIAS PRELIMINARES**

### **Elaboración del Listado de Inmuebles**

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

considerado como información oficiosa del INDES en los términos de la Ley de Acceso a la Información Pública.

### **Colaboración Institucional**

Art. 7.- El INDES, solicitará colaboración al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas y a la Dirección del Instituto Geográfico y 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 instalaciones deportivas oficiales sin y con infraestructura o anexos de las mismas, y al Catastro Nacional solicitará los estudios catastrales de los inmuebles que tengan antecedente inscrito o que carezcan de él, en los cuales radiquen instalaciones deportivas oficiales o anexos de los mismos. Los planos de levantamiento topográfico, contendrán planos de ubicación, perimetral y de parcela, en la cual radiquen las referidas instalaciones deportivas, elaborados por los profesionales facultados según la Ley de Ingenieros Topógrafos, 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 INDES, 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 INDES, exonerando de la tasa aplicable para su expedición.

### **Publicaciones del Listado de Inmuebles**

Art. 8.- El INDES 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 el portal de transparencia del INDES, 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 treinta días después de haber concluido el listado de inmuebles susceptibles de ser legalizados. Se realizará una segunda publicación quince días después.

### **Traspaso por Ministerio de Ley a Favor del INDES**

Art. 9.- Los inmuebles propiedad del Estado y Gobierno de El Salvador, con vocación deportiva, en el que existan instalaciones o escenarios deportivos construidos o en proceso de construcción, en posesión o identificados por el Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador, serán transferidos por ministerio de ley a su favor.

Para efectuar el traspaso se requerirá únicamente la certificación literal del antecedente registral del inmueble, extendida por el Centro Nacional de Registros, y nota que contenga la no objeción del titular del Ramo a quien le corresponda dicho inmueble.

El Centro Nacional de Registros, deberá inscribir dichos traspasos con la sola presentación de la solicitud del Presidente del INDES, juntamente con la certificación literal del antecedente y la no objeción del titular del Ramo. En caso de tratarse de una segregación, deberá incorporarse el plano correspondiente realizado por la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del CNR, con una declaración jurada otorgada en escritura pública, del presidente del INDES, en el que conste la descripción técnica de la porción a transferir.

### **Solución Amistosa**

Art. 10.- 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 INDES para solicitar una solución amistosa.

El INDES, a través de la Gerencia Legal 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 las instalaciones deportivas.

### **Anotación Preventiva**

Art. 11.- Previa a la primera publicación del listado de inmuebles que tienen antecedente inscrito, el INDES solicitará la anotación preventiva de 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 INDES presente el Título al Registro y se le origine la matrícula, se le consignará una nota de advertencia, haciendo constar que el inmueble, corresponde al listado especial de inmuebles del INDES, que han sido declarados de interés social; dicha nota de advertencia se retirará, cuando el inmueble se inscriba a favor del INDES.

La Anotación Preventiva caducará una vez inscrito el inmueble a favor del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES.

## **CAPÍTULO III PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ESPECIAL**

### **Prescripción Adquisitiva Especial**

Art. 12.- Por razones de utilidad pública, procederá la prescripción adquisitiva de los inmuebles objeto de la presente ley a favor del INDES, en aquellos casos donde la posesión de buena fe en forma quieta, pacífica y no interrumpida, haya sido ejercida por el INDES y durado más de siete años, existiendo o no título de dominio.

### **Inicio de los Procesos Judiciales**

Art. 13.- Los procesos judiciales para declarar la prescripción adquisitiva especial deberán ser iniciados por el abogado designado por el Comité Directivo del INDES, al transcurrir el plazo de treinta días desde la última publicación del listado de los inmuebles, a fin de permitir una solución amistosa.

### **Proceso Abreviado de Prescripción Adquisitiva**

Art. 14.- Para la declaración de la prescripción adquisitiva especial a favor del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, se seguirá el proceso abreviado previsto por el Código Procesal Civil y Mercantil ante el juzgado competente de la jurisdicción donde se encuentre la instalación deportiva.

### **Prueba en proceso de prescripción adquisitiva**

Art. 15.- 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 o la vocación deportiva del inmueble utilizado y el funcionamiento activo y actual para actividades deportivas, bastará una declaración jurada del titular del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES o de quien éste delegue.

## **CAPÍTULO IV DE LA TITULACIÓN DE DOMINIO Y SUPLETORIA ESPECIALES**

### **Titulación de Dominio y Supletoria Especiales**

Art. 16.- En los casos que el INDES careciere de título de dominio inscrito, o que teniéndolo no fuere inscribible por carecer de antecedente inscrito, podrá inscribir su derecho justificando en diligencias notariales, que tiene más de siete años de estar en quieta, pacífica y no interrumpida posesión de éstos.

### **Proceso ante Notario**

Art. 17.- Para la titulación especial de inmuebles rústicos y de inmuebles urbanos, a favor del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, 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 en proceso abreviado de titulación supletoria**

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 una actividad deportiva oficial, bastará una declaración jurada del titular del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES o de quien éste delegue.

## **CAPÍTULO V SANEAMIENTO REGISTRAL**

### **Saneamiento Registral**

Art. 19.- Siempre que exista un título de dominio de los inmuebles donde funcionan Instalaciones Deportivas o sus anexos a favor del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, 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 ingeniero topógrafo designado por el INDES 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 Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, 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 Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, 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 a 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 Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES, en los siguientes casos: el fallecimiento del otorgante, la imposibilidad de localizar a un donante o copropietario, la falta de aceptación de la donación por el INDES, será suficiente un plano de levantamiento topográfico que identifique el inmueble en relación a la situación, ubicación, naturaleza y colindancias, agregando una Declaración Jurada del titular del Instituto Nacional de los Deportes de El Salvador-INDES 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 de dominio, se matriculará en el registro respectivo.

## **CAPÍTULO 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.

### **Exoneración de Aranceles**

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, quedan exentos de cualquier pago de aranceles.

### **Incorporación a Inventarios y Precios Simbólicos**

Art. 27.- Los inmuebles legalizados por la presente ley se incorporan al inventario de inmuebles del INDES.

Para efectos contables de cargo, asígnase a cada uno de los inmuebles legalizados el precio simbólico de cinco dólares 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 SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los quince días del mes de junio del dos mil veintiuno.

ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA,  
PRESIDENTE.

SUECY BEVERLEY CALLEJAS ESTRADA,  
PRIMERA VICEPRESIDENTA.

RODRIGO JAVIER AYALA CLAROS,  
SEGUNDO VICEPRESIDENTE.

GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE,  
TERCER VICEPRESIDENTE.

ELISA MARCELA ROSALES RAMÍREZ,  
PRIMERA SECRETARIA.

NUMAN POMPILIO SALGADO GARCÍA,  
SEGUNDO SECRETARIO.

JOSÉ SERAFÍN ORANTES RODRÍGUEZ,  
TERCER SECRETARIO.

REINALDO ALCIDES CARBALLO CARBALLO,  
CUARTO SECRETARIO.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los veintiocho días del mes de junio de dos mil veintiuno.



PUBLÍQUESE,

Nayib Armando Bukele Ortez,  
Presidente de la República.

Juan Carlos Bidegain Hanania,  
Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial.

D. O. N° 125  
Tomo N° 432  
Fecha: 1 de julio de 2021

SV/mc  
06-07-2021



[indice.legislativo@asamblea.gob.sv](mailto:indice.legislativo@asamblea.gob.sv)



2281-9228 2281-9225



<https://www.asamblea.gob.sv/leyes-y-decretos/busqueda-decretos>



**Nota: Esta es una transcripción literal de su publicación en el Diario Oficial.**