

REGLAMENTO PARA LA CALIFICACION DE PROYECTOS DE INTERES SOCIAL POR PARTE DEL INSTITUTO LIBERTAD Y PROGRESO

DECRETO Nº 26.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I.-Que por Decreto Ejecutivo número 16 de fecha 26 de febrero de 1991, publicado en el Diario Oficial número 40, Tomo 310, de fecha 27 del mismo mes y año, se creó el Instituto Libertad y Progreso. Que dentro de sus funciones está el dar asistencia al Ministerio de Justicia para la instalación, desarrollo y funcionamiento del Registro Social de Inmuebles, así como de promover, procurar y facilitar la titulación de inmuebles en los que se desarrollen proyectos de interés social y agilizar su inscripción registral;
- II.-Que por Decreto Legislativo número 734 de fecha 5 de abril de 1991, publicado en el Diario Oficial número 73, tomo 311, de fecha 23 del mismo mes y año, se creó la Unidad del Registro Social de Inmuebles, la cual tiene por finalidad la inscripción y publicación de derechos sobre inmuebles en los que se desarrollan proyectos de interés social;
- III.-Que en el inciso 3º del Artículo 3 del Decreto mencionado en el considerando anterior se estableció que, el Instituto Libertad y Progreso es el ente responsable de la calificación de los proyectos de interés social y que en el Reglamento respectivo establecería el procedimiento de calificación de los proyectos antes referidos;
- IV.-Que de conformidad al Artículo 1 de la Ley de Urbanismo y Construcción, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano es el ente encargado de formular y dirigir la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano, así como de elaborar los Planes Nacionales y Regionales y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales,

DECRETA el siguiente:

"REGLAMENTO PARA LA CALIFICACION DE PROYECTOS DE INTERES SOCIAL POR PARTE DEL INSTITUTO LIBERTAD Y PROGRESO"

OBJETO

Art. 1.-El presente Reglamento tiene por objeto establecer los principios y procedimientos para que el Instituto Libertad y Progreso, en adelante ILP, otorgue a un proyecto, que beneficie a pobladores de escasos recursos, la calificación de interés social.

Calificación que es requerida por la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, en adelante la Ley, para la posterior inscripción en dicho registro de los derechos sobre inmuebles en los que se desarrollen proyectos de interés social.

PROYECTOS DE VIVIENDA O LOTES CON SERVICIO URBANOS O RURALES

Art. 2.-El propietario de un "Proyecto Habitacional Urbano o Rural" de vivienda terminada, de urbanización o de parcelación, solicitará por escrito al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, en adelante VMVDU la aprobación del proyecto y de los planos que lo conforman, según lo especifica el "Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales".

Cuando el Municipio cuente con planes de Desarrollo Local será el organismo competente para aprobar los proyectos a que se refiere el presente artículo, así como los planos que conforman tales proyectos.

Igualmente, el propietario solicitará del VMVDU una recomendación al ILP para que su proyecto sea calificado como de interés social, en virtud de ser un proyecto destinado a familias de bajos ingresos.

Art. 3.-Aprobado el proyecto así como sus planos y, obtenida la recomendación a que se refiere el artículo anterior, el interesado solicitará por escrito al ILP la calificación del proyecto como de interés social.

Esta calificación se concederá toda vez que el Estudio Técnico Jurídico que realice el ILP, en los términos que señala el artículo 9 de este reglamento, determine que es procedente tal calificación.

Junto con su solicitud, el interesado deberá acompañar los planos de ubicación, perimetrales y de lotificación, que le fueron aprobados por el VMVDU o, el Municipio cuando éste cuente con Planes de Desarrollo Local, así como los detalles de los antecedentes registrales si los hubieran.

LOTIFICACIONES RURALES DESARROLLADAS POR ISTA O FINATA

Art. 4.-En el caso de "Lotificaciones Rurales Agrícolas" desarrolladas por ISTA, FINATA, BANCO DE TIERRAS o cualquier otra institución del Estado, no será necesaria la aprobación de la Lotificación ni de los planos que la conforman por parte del VMVDU o, el Municipio cuando éste cuente con Planes de Desarrollo Local, para efecto de su posterior calificación como proyectos de interés social.

Art. 5.-El interesado solicitará por escrito al ILP la calificación del proyecto de "Lotificación del proyecto de "Lotificaciones Rurales Agrícolas" como de interés social.

Esta calificación se concederá toda vez que el Estudio Técnico Jurídico que realice el ILP, en los términos que señala el artículo 9 de este reglamento, determine que es procedente tal calificación.

Junto con su solicitud el interesado deberá acompañar los planos de ubicación, perimetrales y de lotificación, que le fueron aprobados los antecedentes registrales si los hubieran.

Art. 6.-Las "Lotificaciones Rurales de Carácter Habitacional" se regirán por los procedimientos generales señalados en los artículos 2 y 3 de este Reglamento.

LOTIFICACIONES DESARROLLADAS SIN AUTORIZACION

Art.7.-Los propietarios de "Lotificaciones Desarrolladas Sin Autorización" para obtener la calificación de interés social por parte del ILP, deberán cumplir con los requisitos establecidos por los artículos 2 y 3 de este reglamento.

TUGURIOS Y ZONAS MARGINALES

Art. 8.-Para obtener la declaratoria de proyecto de interés social de un "Tugurio o, Zona Marginal", deberá observarse el siguiente procedimiento:

8.1. La comunidad presentará solicitud escrita al VMVDU o, al Municipio cuando éste cuente con Planes de Desarrollo Local, para que se declare al Tugurio o Zona Marginal como "Parcelación Habitacional de Desarrollo Progresivo".

Junto con su solicitud, la comunidad acompañará croquis o plano de ubicación sin escala que permita identificar el Tugurio o Zona Marginal con referencia a la ciudad.

8.2. El VMVDU o, el Municipio cuando éste cuente con Planes de Desarrollo Local, verificará que el Tugurio o Zona Marginal no se encuentre en ninguno de los casos contemplados en el artículo cuarto de la Ley.

La autoridad competente emitirá resolución determinando la reubicación o permanencia del asentamiento en el terreno que ocupa, en este último caso se calificará al Tugurio o Zona Marginal como "Parcelación Habitacional de Desarrollo Progresivo".

8.3. En caso que la petición fuere resuelta favorablemente, la comunidad solicitará por escrito a la Dirección Ejecutiva del ILP, que se califique al Tugurio o Zona Marginal como proyecto de interés social.

Junto con su solicitud, la comunidad adjuntará los siguientes documentos:

a) Copia de la resolución emitida por el VMVDU o, el Municipio cuando éste cuente con Planes de Desarrollo Local, en la cual se calificó al Tugurio o Zona Marginal como "Parcelación Habitacional de Desarrollo Progresivo" permitiendo su permanencia en el espacio geográfico que ocupa.

b) Copia del croquis o plano de ubicación revisado por el VMVDU o, el Municipio cuando éste cuente con Planes de Desarrollo Local.

8.4. Recibida la solicitud y documentación correspondiente, el ILP realizará un Estudio Técnico Jurídico, en los términos que señala el artículo 9 de este reglamento.

8.4.1. Si el Tugurio o Zona Marginal ocupa un terreno de propiedad del Estado o del Municipio, el ILP procederá a la calificación del proyecto como de interés social.

8.4.2. Si el Tugurio o Zona Marginal está ubicado en terreno de propiedad de un particular con título inscrito, el ILP, recomendará la suscripción de un Convenio de transferencia entre las partes, que recaiga sobre la totalidad de la zona marginal objeto de la resolución.

En este caso el análisis del Convenio formará parte del Estudio Técnico Jurídico que realice el ILP.

8.4.3. Si el Tugurio o Zona Marginal está asentada en un terreno que carece de antecedente inscrito, la comunidad deberá seguir las diligencias de Titulación respectivas.

En este último caso el ILP determinará si es viable dicha titulación para calificar al proyecto como de interés social.

8.5. Una vez calificado el Tugurio o Zona Marginal como proyecto de interés social, la comunidad deberá solicitar al VMVDU o, el Municipio cuando éste cuente con Planes de Desarrollo Local, lo siguiente:

a) Que apruebe el Plano Perimétrico del Tugurio o de la Zona Marginal;

b) Que apruebe el Plano de Trazado y Lotificación del mismo con determinación de cada lote asignándole a cada uno, un número de identificación.

8.6. Una vez que la comunidad cuente con los documentos anteriores aprobados por el VMVDU o, el Municipio cuando éste cuente con Planes de Desarrollo Local, ésta deberá presentar al ILP dichos documentos acompañados de un Censo de Pobladores, para efectos de seguir la titulación respectiva.

Los títulos que se expidan no requerirán descripción de linderos y deberán hacerse en referencia al Censo presentado al ILP y a los planos aprobados por el VMVDU o, el Municipio cuando éste cuente con Planes de Desarrollo Local.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 9.-El Estudio Técnico Legal que deberán realizar el ILP, previo a la calificación de interés social de un proyecto, incluirá por lo menos, la determinación del estado legal y registral del terreno donde se ubique la urbanización, lotificación, parcelación o tugurio.

El Estudio Técnico Legal tendrá por fin establecer si el terreno tiene propietarios conocidos, si existe inscripción Registral, si es de Propiedad del Estado, del Municipio o de una Persona Particular y, en general, todos los aspectos legales que pudieran afectar su inclusión en el sistema del Registro Social de Inmuebles.

Art. 10.-El ILP concederá, denegará o suspenderá la calificación de un proyecto como de interés social dentro de los 15 días subsiguientes de realizado el Estudio Técnico Legal a que se refiere este Reglamento.

Art. 11.-En todos los casos que el "ILP", deba calificar si un proyecto es de interés social deberá cerciorarse que no se encuentre dentro de las exclusiones del artículo cuatro de la Ley de creación de Unidad del Registro Social de Inmuebles.

Art. 12.-Las resoluciones de calificación, suspensión o denegatoria que emita el ILP deberán ser tomadas por el Consejo Directivo y comunidades por el Director Ejecutivo.

Art. 13.-El Consejo Directivo del Instituto Libertad y Progreso resolverá los aspectos no previstos por el presente Reglamento.

Art. 14.-El presente Reglamento entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los cuatro días del mes de marzo de mil novecientos noventa y dos.

ALFREDO FELIX CRISTIANI BURKARD,
Presidente de la República.

Francisco Flores,
Viceministro de Planificación y Coordinación
del Desarrollo Económico y Social
Encargado del Despacho.

D.E. N° 26, del 4 de marzo de 1992, publicado en el D.O. N° 45, Tomo 314, del 6 de marzo de 1992.