

CENTRO DE DOCUMENTACIÓN LEGAL SINDICATURA



GOBIERNO DE
SAN SALVADOR



Centro de
Documentación
Legal Municipal

San Salvador
Nuestra Capital



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

Título: **LEY SOBRE TITULOS DE PREDIOS URBANOS**

Materia: **Derecho Civil**
Origen: **ALCALDIA MUNICIPAL**

Categoría: **Derecho Civil**
Estado: **Vigente**

	D.L. N°: S/N	Fecha: 17/05/1900
D. Oficial No: 144	Tomo: 48	Publicación DO: 20/06/1900

Reformas: (5) D.L. N° 773, del 25 de abril de 1991, publicado en el D.O. N° 110, Tomo 311, del 17 de junio de 1991.

Comentarios: Dado que en muchas poblaciones del país se encuentran propietarios de predios urbanos que carecen de título de dominio escrito y la mayoría de estos propietarios generalmente pertenecen a la clase proletaria. Lo cual hace un deber para el Estado facilitarles el modo de asegurar y tener garantizada su propiedad.

DECRETO S/N.

La Asamblea Nacional de la República de El Salvador,

CONSIDERANDO:

Que en muchas poblaciones de la República hay propietarios de predios urbanos que carecen de título de dominio escrito, circunstancia que los deja a merced de los más fuertes para apoderarse de esos fundos; que tales propietarios pertenecen generalmente a la clase proletaria, a quien le es dispendiosa su comparecencia ante los Tribunales y Juzgados de Primera Instancia de su demarcación jurisdiccional; y que es un deber facilitarles el modo de asegurar y tener garantizada su propiedad; en uso de sus facultades constitucionales,

DECRETA:

Artículo 1º.- Todo poseedor de inmuebles o predios urbanos situados en poblaciones de la República y que según las Leyes comunes sea poseedor de buena fe y carezca de Título de Dominio, solicitará por escrito, en papel común al Alcalde del lugar donde estuviere situado el inmueble o ante Notario, se le extienda Título de Propiedad, no pudiendo extendersele Título Supletorio. (1)(5)

Art. 2º.- El escrito contendrá: el nombre, apellido, estado, profesión y domicilio del solicitante, si lo hace por sí ó como apoderado ó representante legal, el valor del inmueble, su situación, linderos, el modo como lo haya adquirido, si es predio dominante ó sirviente, las dimensiones lineales en metros, si tiene carga ó derecho real que pertenezca á otra persona con quien hubiere proindivisión, los colindantes y su vecindario, los mojones ó cercas que marquen sus límites, el nombre, apellido, profesión y domicilio de la persona de quien ó quienes se haya adquirido, expresando si vivieren ó hubieren fallecido.

Art. 3º.- Reuniendo todas las condiciones enumeradas la solicitud, será admitida por el Alcalde, quien la mandará publicar por edictos que se fijarán en los lugares públicos de la población, remitiendo uno á la Imprenta Nacional para su publicación en el periódico del Gobierno, por tres veces.

Art. 4º.- Transcurrido el término de quince días, contados de la última publicación del edicto, el Alcalde, acompañado del Secretario, del Síndico Municipal, de los interesados y de los colindantes, previa citación para que asistan, si quisieren, practicará una inspección del inmueble, con el objeto de rectificar las medidas y demás circunstancias expresadas en la solicitud, haciéndose constar todo en una acta que firmarán los concurrentes que sepan, si quisieren, todo bajo pena de nulidad.

Art. 5º.- Practicada la inspección anterior, si no hubiere oposición, sin otro trámite ni diligencia, se extenderá el título en papel común, que será una Certificación del Acta, firmada y sellada por el Alcalde y su Secretario.(5)

Art. 6º.- Si resultare oposición fundada en documentos públicos, privados o auténticos, referentes al inmueble que se trate de titular o se probare posesión en él por medio de testigos, el Alcalde se declarará incompetente y pasará los autos, con noticia de las partes, al Juez de Paz o de Primera Instancia de la jurisdicción, según la cuantía de la tercería u oposición, a fin de ventilar allí sus derechos en la forma correspondiente; y el Alcalde extenderá el título al que obtenga sentencia ejecutoriada a su favor. (1)(3)

Art. 7º.- Cada solicitante pagará por la expedición del título, los derechos que establezca la respectiva Tarifa de Arbitrios Municipales. (5)

Art. 8º.- Los títulos expedidos se registrarán en un protocolo que se formará y que se llevará como lo prescribe el decreto legislativo de 27 de marzo de 1897.

Art. 9º.- Los títulos extendidos conforme a las disposiciones que preceden, serán inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz de la sección a que correspondan los inmuebles de que se trata, sin necesidad de otros antecedentes.

Art. 10º.- Por estas diligencias no se cobrará otros arbitrios ni costas que los creados en la presente ley.

Art. 11º.- Si la Municipalidad fuere la dueña del predio que se trata de titular, se hará la solicitud ante el Juez de Primera Instancia de la jurisdicción donde está situado el inmueble; y habiendo varios juzgados en el lugar con la misma jurisdicción, conocerán éstos a prevención, si no estuvieren divididos los ramos civil y criminal, pues estándolo, se presentará la solicitud al Juez de lo Civil, conociendo a prevención si hubiese dos o más juzgados de este ramo con igual jurisdicción; debiendo el Juez tramitar la solicitud conforme los artículos anteriores. (2)(4).

Art. 12º.- Si se presentare oposición a la solicitud del título antes de expedirse éste, o antes de inscribirse en el Registro de la Propiedad, decidirá el Juez en juicio sumario, procediendo conforme el Art. 705 C., observándose esta disposición en todas sus partes, según el caso.

Si la oposición se hace en los casos previstos en los Arts. 706 y 707 C., se cumplirán especialmente estas disposiciones. (4)

Dado en el salón de sesiones de la Asamblea Nacional Legislativa: San Salvador, mayo diez y siete de mil novecientos.

Eduardo Arriola,
Presidente.

Rafael A. Orellana,

1er. Secretario.

Tomás Marín,
2º Secretario.

Palacio del Ejecutivo: San Salvador, junio 8 de 1900.

Por tanto: ejecútese,

T. REGALADO.
Secretario de Estado en el Despacho de Gobernación,

R. Rivera.

D.L. S/N, del 17 de mayo de 1900, publicado en el D.O. N° 144, Tomo 48, del 20 de junio de 1900.

REFORMAS:

(1) D.L. S/N, del 1 de mayo de 1906, publicado en el D.O. N° 147, Tomo 60, del 25 de junio de 1906.

(2) D.L. S/N, del 18 de septiembre de 1922, publicado en el D.O. N° 213, Tomo 93, del 23 de septiembre de 1922.

(3) D.L. S/N, del 28 de marzo de 1924, publicado en el D.O. N° 78, Tomo 96, del 1 de abril de 1924.

(4) D.L. N° 156, del 16 de agosto de 1933, publicado en el D.O. N° 185, Tomo 115, del 23 de agosto de 1933.

(5) D.L. N° 773, del 25 de abril de 1991, publicado en el D.O. N° 110, Tomo 311, del 17 de junio de 1991.