

**ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR**

---

**DECRETO No. 451****LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,****CONSIDERANDO:**

- I.** Que los artículos 103 y 119 de la Constitución de la República, garantizan la propiedad privada en función social y establecen que el Estado debe procurar que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda.
- II.** Que mediante Decreto Legislativo No. 68, de fecha 22 de junio del año 2021, publicado en el Diario Oficial No. 130, Tomo No. 432, de fecha 8 de julio de ese mismo año, se emitió la Ley Especial Transitoria Para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, con una vigencia de dieciocho meses a partir del día de su publicación.
- III.** Que la referida Ley, establece un Régimen Transitorio para la regularización, legalización y autorización de lotificaciones, constituidas y comercializadas antes del siete de septiembre del año dos mil doce, que permite dar inicio a procesos de regularización e inscripción de lotificaciones, o continuar tramitando aquellos procesos que fueron iniciados conforme el régimen transitorio para la regularización de las lotificaciones que contemplaba la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional.
- IV.** Que es necesario reformar ciertos artículos de la Ley Especial Transitoria Para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, a fin de propiciar condiciones para que los Desarrolladores Parcelarios den cumplimiento al objeto de dicha ley, y, de esa manera, garantizar la seguridad jurídica a las personas que han adquirido o contratado lotes en esas lotificaciones.

**POR TANTO,**

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa de las diputadas Marcela Balbina Pineda Erazo, Cruz Evelyn Merlos Molina, y de los diputados Héctor Enrique Sales Salguero y Jonathan Isaac Hernández Ramírez.

**DECRETA,** las siguientes:**REFORMAS A LA LEY ESPECIAL TRANSITORIA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIONES Y PARCELACIONES PARA USO HABITACIONAL**

**Art. 1.** Derógase el inciso octavo del Art. 10.

**Art. 2.** Sustitúyase el inciso segundo del Art. 13, de la siguiente manera:

“El desarrollador parcelario podrá solicitar hasta treinta días antes del vencimiento de la vigencia del presente régimen, por escrito, ante la autoridad competente y hasta por cuatro veces, prórroga para la presentación del pronunciamiento sobre la resolución de factibilidad de regularización y/o devolución, justificando los motivos de la solicitud, la cual será extendida por el plazo que la autoridad competente considere prudencial y que no podrá en ningún caso exceder el plazo máximo de treinta días para cumplir los requerimientos, siempre y cuando se compruebe la

## ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR

---

veracidad de los mismos con documentos de respaldo fehacientes. En cualquier caso se notificará la respuesta correspondiente, en un plazo máximo de diez días hábiles después de recibida la solicitud, por medio de resolución, iniciando el cómputo del plazo otorgado a partir del tercer día hábil de comunicada la resolución de prórroga. El incumplimiento al plazo otorgado o en su caso si se otorgaren el máximo de prórrogas permitidas por la presente Ley, si el desarrollador parcelario no cumple con lo requerido en las resoluciones emitidas por la autoridad competente, se considerará como abandono del proceso tipificado en el artículo 31 y procederá aplicar el régimen sancionatorio establecido en la presente Ley.”

**Art. 3.** Incorpórese un inciso segundo al Art. 31, de la siguiente manera:

“La existencia de indicios sobre el cometimiento de una infracción, no impedirá que se inicie o continúe un proceso de regularización o inscripción de una lotificación por parte del Desarrollador Parcelario, pudiendo la autoridad competente instruir y sustanciar el proceso administrativo sancionador por dicha infracción, en cualquier momento, conforme las disposiciones de esta ley; sin que la regularización o inscripción mencionada implique una exención de responsabilidad administrativa”.

**Art. 4.** Derógase el inciso cuarto del Art. 36.

**Art. 5.** Sustitúyase el inciso primero del Art. 43, de la siguiente manera:

“Art. 43. La autoridad competente tendrá la facultad de ordenar a los infractores la obligación de realizar los trámites correspondientes para iniciar o continuar con la obtención de la regularización de la lotificación.”

**Art. 6.** Sustitúyase el Art. 59, por el siguiente:

### “Vigencia

Art. 59. El presente decreto entrará en vigencia el día de su publicación en el Diario Oficial, y sus efectos concluirán en el plazo de veinticuatro meses después de la misma.”

**Art. 7.** El presente decreto entrará en vigencia el día de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los diecinueve días del mes de julio del año dos mil veintidós.

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.

**ASAMBLEA LEGISLATIVA - REPÚBLICA DE EL SALVADOR**

---

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los veintiún días del mes de julio de dos mil veintidós.

PUBLÍQUESE,

NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ,  
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA.

IRMA MICHELLE MARTHA NINETTE SOL DE CASTRO,  
MINISTRA DE VIVIENDA.

D. O. N° 144  
Tomo N° 436  
Fecha: 29 de julio de 2022

LR/ngc  
16-08-2022

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