

ÍNDICE

No. Pág.

-Apertura y Establecimiento del Cuórum.....	1-3
-Llamamiento de Diputados Suplentes	3-4
-Aprobación de la Agenda	4
-Minuto de Silencio	4
- Presentación de Informes de Labores de la Administración Pública y Ministerio Público	
- Ministerio de Hacienda	5
- Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial.	5
- Ministerio de Educación Ciencia y Tecnología.....	5
- Ministerio de Relaciones Exteriores.	5
- Ministerio de Obras Públicas y de Transporte.....	6
- Ministerio de Vivienda.....	6
- Ministerio de Desarrollo Local.....	6
- Ministerio de la Defensa Nacional.....	6
- Ministerio de Justicia y Seguridad Pública	6
- Ministerio de Turismo y Ministerio de Economía.....	7
- Ministerio de Trabajo y Previsión Social.....	7
- Ministerio de Salud.....	7
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales	7
- Ministerio de Cultura y Educación	8
- Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos.....	8
- Procuraduría General de la República.....	8
- Aprobación de las Actas de las Sesiones Plenarias Ordinarias números ciento diez, ciento once y ciento doce, de fechas trece, veinte y veintisiete de junio, todas del presente año.	8
-Informes Trimestrales:	
Comisión de Seguridad Pública y Combate a la Narcoactividad.....	9-10
-Lectura y Discusión de Dictámenes	
Comisión de Seguridad Pública y Combate a la Narcoactividad.....	10-31
Comisión de Obras Públicas, Transporte y Vivienda	32-92
-Modificación de la agenda	92-93
Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales	93-104
-Lectura y Distribución de Correspondencia	
Pieza 1A.....	105-107
Pieza 2A.....	107-111
Piezas 3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 8A	112
Pieza 9A.....	112-113
Piezas 10A, 11A y 12A	113
-Llamamiento de diputados suplentes para próximos períodos.....	113
-Convocatorias.....	113-114
-Cierre de la Sesión Plenaria Ordinaria No. 116 del 26 de julio de 2023	114

**ACTA DE SESIÓN PLENARIA ORDINARIA NÚMERO CIENTO DIECISÉIS
DEL VEINTISÉIS DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS.**

KM/MG/MdeC.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Colegas diputados por favor tomar sus curules, registrarse que vamos a dar inicio a la plenaria de este día.

MAESTRO DE CEREMONIA, JUAN CARLOS MEJÍA. Muy buenos días estimados asistentes que nos honran con su presencia, señoras y señores diputados, en breves momentos daremos inicio a la Sesión Plenaria Ordinaria número ciento dieciséis convocada para este día, la cual tengo el agrado de anunciar.

Se solicita a los presentes tomar asiento, mantener sus teléfonos celulares en modo vibrador y guardar silencio dentro de este hemiciclo.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Buenos días colegas diputadas y diputados, vamos a dar inicio a la plenaria de este día, por lo cual les solicitamos tomar asiento en sus curules, registrarse con sus huellas para iniciar la plenaria de este día.

Quiero dar la bienvenida a los señores miembros del Gabinete de Gobierno que nos visitan este día y además de darles la bienvenida que para nosotros en esta nueva Asamblea Legislativa es un gusto tenerlos acá, también agradecerles por el gran trabajo que están realizando por nuestro país, es un gusto, este día vamos a recibir el Informe de Labores por parte de ustedes, muchísimas gracias de verdad por todo el trabajo que se está haciendo, es un gusto y bienvenidos a esta nueva Asamblea Legislativa, de verdad nos honran con su presencia, y gracias una vez más por el trabajo que están realizando, Dios los bendiga.

También quiero darle la bienvenida a los señores docentes y alumnos del Instituto Nacional General Manuel José Arce del municipio y departamento de San Salvador sean bienvenidos, es un gusto tenerlos acá; también, a los docentes y alumnos del Centro Escolar República de Haití, del departamento de Sonsonate, bienvenidos, es un gusto, a los jóvenes de municipio de Teotepeque, departamento de La Libertad, quienes son beneficiados con becas por parte de la Universidad Popular Comunitaria de Guatemala, bienvenidos y también como siempre darle la bienvenida a nuestros amigos de la diáspora, a los salvadoreños en el exterior que nos visitan es un gusto para nosotros tenerlos aquí y también gracias, nos honran también con su presencia y gracias por todo el apoyo que siempre le han estado dando a nuestro país, muchísimas gracias, amigos de la prensa, amigos youtubers y generadores de contenido muchísimas gracias también por acompañarnos, vamos a dar inicio en estos momentos a la plenaria de este día.

De conformidad a lo establecido en el artículo doce, numeral doce del Reglamento Interior de la Asamblea Legislativa, la Junta Directiva ha determinado para la Sesión Plenaria Ordinaria número ciento dieciséis, que se realizará este día, miércoles, veintiséis de julio del dos mil veintitrés, a estas horas la siguiente agenda: romano uno. **ESTABLECIMIENTO DEL CUÓRUM**, le solicito diputada Elisa Rosales pasar lista para establecer cuórum.

DIPUTADA ELISA MARCELA ROSALES RAMÍREZ. Buenos días, con mucho gusto presidente.

Lista de Asistencia de Diputadas y Diputados a la Sesión Plenaria Ordinaria número ciento dieciséis, Período Legislativo dos mil veintiuno - dos mil veinticuatro.

ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA	PRESENTE
SUECY BEVERLEY CALLEJAS ESTRADA	AUSENTE
RODRIGO JAVIER AYALA CLAROS	PRESENTE
GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE	AUSENTE
ELISA MARCELA ROSALES RAMÍREZ	PRESENTE
NUMAN POMPILIO SALGADO GARCÍA	PRESENTE
REYNALDO ANTONIO LÓPEZ CARDOZA	AUSENTE
REINALDO ALCIDES CARBALLO CARBALLO	AUSENTE
HELEN MORENA JOVEL DE TOVAR	PRESENTE
WALTER AMÍLCAR ALEMÁN HERNÁNDEZ	AUSENTE
FRANCISCO EDUARDO AMAYA BENÍTEZ	PRESENTE
DINA YAMILETH ARGUETA AVELAR	AUSENTE
ROMEO ALEXANDER AUERBACH FLORES	PRESENTE
RODRIGO ÁVILA AVILÉS	PRESENTE
RODIL AMÍLCAR AYALA NERIO	AUSENTE
JOSÉ BLADIMIR BARAHONA HERNÁNDEZ	PRESENTE
YOLANDA ANABEL BELLOSO SALAZAR	AUSENTE
CARLOS HERMANN BRUCH CORNEJO	AUSENTE
ANA MARICELA CANALES DE GUARDADO	PRESENTE
RAÚL NEFTALÍ CASTILLO ROSALES	PRESENTE
JORGE ALBERTO CASTRO VALLE	PRESENTE
SUNI SARAÍ CEDILLOS DE INTERIANO	PRESENTE
SALVADOR ALBERTO CHACÓN GARCÍA	PRESENTE
JOSÉ RAÚL CHAMAGUA NOYOLA	PRESENTE
WALTER DAVID COTO AYALA	PRESENTE
ANA MARÍA MARGARITA ESCOBAR LÓPEZ	AUSENTE
ANA MAGDALENA FIGUEROA FIGUEROA	AUSENTE
LUIS ARMANDO FIGUEROA RODRÍGUEZ	PRESENTE
RUBEN REYNALDO FLORES ESCOBAR	PRESENTE
LORENA JOHANNA FUENTES DE ORANTES	AUSENTE
EDGAR ANTONIO FUENTES GUARDADO	AUSENTE
MARLENI ESMERALDA FUNES RIVERA	AUSENTE
ERICK ALFREDO GARCÍA SALGUERO	AUSENTE
JOSÉ PÍO AMAYA IRAHETA	PRESENTE
FRANCISCO JOSUÉ GARCÍA VILLATORO	PRESENTE
RICARDO ERNESTO GODOY PEÑATE	PRESENTE
DANIA ABIGAIL GONZÁLEZ RAUDA	AUSENTE
FRANCISCO ALEXANDER GUARDADO DERAS	PRESENTE
JAIME DAGOBERTO GUEVARA ARGUETA	AUSENTE
CHRISTIAN REYNALDO GUEVARA GUADRÓN	PRESENTE
IRIS IVONNE HERNÁNDEZ GONZÁLEZ	AUSENTE
JONATHAN ISAAC HERNÁNDEZ RAMÍREZ	PRESENTE
MAURICIO ROBERTO LINARES RAMÍREZ	AUSENTE
JOSÉ FRANCISCO LIRA ALVARADO	AUSENTE
NORMA IDALIA LOBO MARTEL	PRESENTE
ÁNGEL JOSUÉ LOBOS RODRÍGUEZ	PRESENTE

SAÚL ENRIQUE MANCÍA	AUSENTE
FELIPE ALFREDO MARTÍNEZ INTERIANO	AUSENTE
SAMUEL ANÍBAL MARTÍNEZ RIVAS	PRESENTE
SANDRA YANIRA MARTÍNEZ TOBAR	PRESENTE
EDGARDO ANTONIO MELÉNDEZ MULATO	PRESENTE
ARONETTE REBECA MENCÍA DÍAZ	PRESENTE
JUAN CARLOS MENDOZA PORTILLO	AUSENTE
CRUZ EVELYN MERLOS MOLINA	PRESENTE
JANNETH XIOMARA MOLINA	AUSENTE
CALEB NEFTALÍ NAVARRO RIVERA	AUSENTE
JOSÉ SERAFÍN ORANTES RODRÍGUEZ	PRESENTE
MAURICIO EDGARDO ORTIZ CARDONA	PRESENTE
CLAUDIA MERCEDES ORTIZ MENJÍVAR	AUSENTE
SILVIA ESTELA OSTORGA DE ESCOBAR	AUSENTE
JOSÉ JAVIER PALOMO NIETO	AUSENTE
MARCELA BALBINA PINEDA ERAZO	PRESENTE
RENÉ ALFREDO PORTILIO CUADRA	AUSENTE
CARLOS ARMANDO REYES RAMOS	PRESENTE
KATHERYN ALEXIA RIVAS GONZÁLEZ	PRESENTE
JUAN CARLOS FLORES CASTRO	PRESENTE
RICARDO HUMBERTO RIVAS VILLANUEVA	PRESENTE
HERBERT AZAEL RODAS DÍAZ	PRESENTE
JUAN ALBERTO RODRÍGUEZ ESCOBAR	PRESENTE
ESTUARDO ERNESTO RODRÍGUEZ PÉREZ	PRESENTE
HÉCTOR LEONEL RODRÍGUEZ UCEDA	PRESENTE
ROSA MARÍA ROMERO	AUSENTE
ALBERTO ARMANDO ROMERO RODRÍGUEZ	PRESENTE
JORGE LUIS ROSALES RÍOS	PRESENTE
HÉCTOR ENRIQUE SALES SALGUERO	PRESENTE
DENNIS FERNANDO SALINAS BERMÚDEZ	PRESENTE
REBECA ARACELY SANTOS DE GONZÁLEZ	PRESENTE
EDWIN ANTONIO SERPAS IBARRA	PRESENTE
WILLIAM EULISES SORIANO HERRERA	AUSENTE
JOSÉ ASUNCIÓN URBINA ALVARENGA	AUSENTE
DONATO EUGENIO VAQUERANO RIVAS	PRESENTE
MARCELA GUADALUPE VILLATORO ALVARADO	PRESENTE
JOHN TENNANT WRIGHT SOL	PRESENTE
AMÍLCAR GIOVANNY ZALDAÑA CÁCERES	AUSENTE.

Se incorpora el diputado Guillermo Antonio Gallegos Navarrete, se incorpora el diputado Reynaldo Antonio López Cardoza.

Presidente, al momento de tomar asistencia hay cincuenta y cuatro diputadas y diputados presentes.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Con cincuenta y cuatro diputadas y diputados presentes, se abre la Sesión Plenaria de este día.

LLAMAMIENTO DE DIPUTADOS SUPLENTE PARA ESTA SESIÓN PLENARIA, le solicito diputada Elisa Rosales dar lectura a los llamamientos.

DIPUTADA ELISA MARCELA ROSALES RAMÍREZ. Con mucho gusto presidente.

La diputada suplente Yeinmy Cornejo en sustitución del diputado José Urbina, la diputada suplente Gabriela Alférez en sustitución de

la diputada Lorena Fuentes, el diputado suplente Julio Marroquín en sustitución del diputado Edgar Fuentes, el diputado suplente Eduardo Carias en sustitución del diputado Carlos Bruch, la diputada suplente Sabrina Pimentel en sustitución del diputado Walter Alemán, el diputado suplente Arturo Batarse en sustitución de la diputada Ana Figueroa, la diputada suplente Nidia Turcios en sustitución de la diputada Janneth Molina, el diputado suplente Alex Alvarado en sustitución del diputado Giovanni Zaldaña, la diputada suplente Marlene Chávez en sustitución del diputado Erick García, el diputado suplente Humberto Sánchez en sustitución del diputado Saúl Mancía, la diputada suplente Cenayda Benítez en sustitución del diputado Amílcar Ayala, la diputada suplente Ana Victoria Figueroa en sustitución de la diputada Ivonne Hernández, la diputada suplente Karla Gómez en sustitución del diputado Felipe Interino.

Leídos los llamamientos presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputada.

Quienes estén de acuerdo con los llamamientos que han sido leídos favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON CINCUENTA Y DOS VOTOS A FAVOR QUEDAN APROBADOS LOS LLAMAMIENTOS.

Se incorpora el diputado Portillo Cuadra, se incorpora el diputado Francisco Lira, se incorpora la diputada Silvia Ostorga, se incorpora la diputada Dina Argueta, se incorpora la diputada Anabel Belloso, se incorpora el diputado William Soriano.

Continuando con el desarrollo de la agenda, en el romano cuatro. **APROBACIÓN DE LA AGENDA**, la agenda para esta sesión Plenaria contiene: en el romano cinco. MINUTO DE SILENCIO, en el romano seis. PRESENTACIÓN DE INFORMES DE LABORES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y MINISTERIO PÚBLICO, romano siete. APROBACIÓN DE ACTAS DE SESIONES PLENARIAS ORDINARIAS, romano ocho. INFORME TRIMESTRALES DE COMISIONES, romano nueve. LECTURA Y DISCUSIÓN DE DICTÁMENES, romano diez. LECTURA Y DISTRIBUCIÓN DE CORRESPONDENCIA, romano once. LLAMAMIENTOS DE DIPUTADOS SUPLENTE PARA PRÓXIMOS PERÍODOS, romano doce. CONVOCATORIAS, romano trece. CIERRE DE LA SESIÓN PLENARIA. Quienes estén de acuerdo con la propuesta de agenda que ha sido leída, favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON SESENTA Y CINCO VOTOS A FAVOR QUEDA APROBADA LA AGENDA EN TÉRMINOS GENERALES.

Se incorpora la diputada Rosa Romero.

Continuando con el desarrollo de la agenda, procedemos en este momento con el **MINUTO DE SILENCIO**, en esta Sesión Plenaria otorgaremos un minuto de silencio en memoria de las siguientes personas: señora María Santos Amaya Bonilla, señora Gilma Catalina Flores Álvarez y de la querida abuelita de nuestro colega diputado Rodrigo Ayala, la señora Elisa Marina Grimaldi de Ayala, nos ponemos de pie y un minuto de silencio para cada una de ellas.

(MINUTO DE SILENCIO)

Se incorpora la diputada Suecy Callejas.

Romano seis. **PRESENTACIÓN DE INFORMES DE LABORES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y MINISTERIO PÚBLICO**, por lo cual procedemos en estos momentos y de conformidad a lo establecido en el artículo

ciento treinta y uno ordinales dieciocho y treinta y seis de la Constitución, corresponde a esta Asamblea Legislativa lo siguiente: ordinal dieciocho: recibir el Informe de Labores que debe rendir el Órgano Ejecutivo por medio de sus ministros y aprobarlo o desaprobarlo, ordinal treinta y seis: recibir el Informe de Labores que debe rendir el fiscal general de la República, el procurador general de la república y el procurador para la Defensa de los Derechos Humanos; por lo tanto, se le solicita al ministro licenciado Gerson Rogelio Posada Molina, de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente al **Ministerio de Hacienda**.

De conformidad al artículo ciento treinta y uno ordinal dieciocho de la Constitución, por favor ministro.

(Ministro de Hacienda hace entrega del respectivo Informe de labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno ordinal dieciocho de la Constitución, se da por recibido el Informe de Labores, el cual pasa a estudio de la Comisión de Hacienda y Especial del Presupuesto para que emita el dictamen correspondiente.

Se le solicita al ministro, licenciado Juan Carlos Bidegaín Hananía de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente al **Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial**.

(Ministro de Gobernación hace entrega del respectivo Informe de labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno, ordinal dieciocho de la Constitución, se da por recibido el Informe de Labores, el cual pasa a estudio de la Comisión de Asuntos Municipales para que emita el dictamen correspondiente.

Se le solicita al señor ministro, ingeniero José Mauricio Pineda Rodríguez, de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente al **Ministerio de Educación Ciencia y Tecnología**.

(Ministro de Educación Ciencia y Tecnología hace entrega del respectivo Informe de labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno, ordinal dieciocho de la Constitución, se da por recibido el Informe de Labores, el cual pasa a estudio de la Comisión de Cultura y Educación para que emita el dictamen correspondiente.

Se le solicita a la ministra, licenciada Alexandra Hill Tinoco, de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente al **Ministerio de Relaciones Exteriores**.

(Ministra de Relaciones Exteriores hace entrega del respectivo Informe de labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno, ordinal dieciocho de la Constitución, se da por recibido el Informe de Labores, el cual pasa a estudio de la Comisión de Relaciones Exteriores, Integración Centroamericana y Salvadoreños en el Exterior para que emita el dictamen correspondiente.

Se le solicita al señor ministro, licenciado Edgar Romeo Rodríguez Herrera, de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente al **Ministerio de Obras Públicas y de Transporte.**

(Ministro de obras Públicas y de Transporte hace entrega del Informe de Labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno, ordinal dieciocho de la Constitución, se da por recibido el Informe de Labores, el cual pasa a estudio de la Comisión de Obras Públicas Transporte y Vivienda para que emita el dictamen correspondiente.

Se le solicita a la ministra, licenciada Michelle Sol de Castro, de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente al **Ministra de Vivienda.**

(Ministra de Vivienda hace entrega del respectivo Informe de Labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno ordinal dieciocho de la Constitución, se da por recibido el Informe de Labores, el cual pasa a estudio de la Comisión de Obras Públicas, Transporte y Vivienda para que emita el dictamen correspondiente.

Se le solicita a la ministra, María Ofelia Navarrete, de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente al **Ministerio de Desarrollo Local.**

(Ministra de Desarrollo Local hace entrega del respectivo Informe de Labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno, ordinal dieciocho de la Constitución, se da por recibido el Informe de Labores, el cual pasa a estudio de la Comisión de Asuntos Municipales para que emita el dictamen correspondiente.

Se le solicita al ministro, vicealmirante René Francis Merino Monroy, de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente al **Ministerio de la Defensa Nacional.**

(Ministro de la Defensa Nacional hace entrega del Informe de Labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno ordinal dieciocho de la Constitución, se da por recibido el Informe de Labores, el cual pasa a estudio de la Comisión de Defensa para que emita el dictamen correspondiente.

Se le solicita al ministro, licenciado Héctor Gustavo Villatoro Funes, de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente al **Ministerio de Justicia y Seguridad Pública.**

(Ministro de Justicia y Seguridad Pública hace entrega del Informe de Labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno, ordinal dieciocho de la Constitución, se da por recibido el Informe de Labores, los cuales pasan al estudio de la Comisión de Seguridad Pública y Combate a la Narcoactividad para que emita el dictamen correspondiente.

Se le solicita a la ministra, licenciada Morena Ileana Valdez Vigil, de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presenta el Informe de Labores correspondiente al **Ministerio de Turismo** y como encargada del despacho del **Ministerio de Economía**, presente también el Informe de Labores correspondiente a dicho ministerio.

(Ministra de Turismo hace entrega del Informe de Labores: Ministerio de Turismo y Ministerio de Economía)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno, ordinal dieciocho de la Constitución, se dan por recibido los Informes de Labores, los cuales pasan a estudio de la Comisión de Economía para que emita el dictamen correspondiente.

Se le solicita al ministro, licenciado Oscar Enrique Guardado Calderón, de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente al **Ministerio de Agricultura y Ganadería**.

(Ministro de Agricultura y Ganadería hace entrega del Informe de Labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno, ordinal dieciocho de la Constitución, se da por recibido el Informe de Labores el cual pasa a estudio de la Comisión Agropecuaria para que emita el dictamen correspondiente.

Se le solicita a la viceministra, licenciada Sofía Rodríguez de Ayala, de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente al **Ministerio de Trabajo y Previsión Social**.

(Ministra de Trabajo y Previsión Social hace entrega del Informe de Labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno, ordinal dieciocho de la Constitución, se da por recibido el Informe de Labores, el cual pasa a estudio de la Comisión de Trabajo y Previsión Social para que emita el dictamen correspondiente.

Se le solicita al ministro, doctor Francisco José Alabí Montoya, de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente al **Ministerio de Salud**.

(Ministro de Salud hace entrega del Informe de Labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno, ordinal dieciocho de la Constitución, se da por recibido el Informe de Labores el cual pasa a estudio de la Comisión de Salud para que emita el dictamen correspondiente.

Se le solicita al ministro, arquitecto Fernando Andrés López Larreynaga, de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente al **Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales**.

(Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales hace entrega del Informe de Labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno, ordinal dieciocho de la Constitución, se da por recibido el Informe de Labores el cual pasa a estudio de la Comisión de Medio Ambiente y Cambio Climático para que emita el dictamen correspondiente.

Se le solicita al viceministro, licenciado Erick Doradea, de conformidad al artículo ciento dos del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente al **Ministerio de Cultura.**

(Ministro de Cultura hace entrega del Informe de Labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno ordinal dieciocho de la Constitución, se da por recibido el Informe de Labores el cual pasa a estudio de la Comisión de Cultura y Educación para que emita el dictamen correspondiente.

En estos momentos se procede a recibir los Informes de Labores del Ministerio Público, por lo cual se le solicita a la procuradora, licenciada Raquel Caballero de Guevara, de conformidad al artículo ciento diez del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente a la **Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos.**

(Procuradora para la Defensa de los Derechos Humanos hace entrega del Informe de Labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno, ordinal treinta y seis de la Constitución, se da por recibido el referido Informe de Labores.

Se le solicita al procurador, licenciado René Gustavo Escobar Álvarez, de conformidad al artículo ciento diez del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente a la **Procuraduría General de la República.**

(Procurador general de la República hace entrega del Informe de Labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno, ordinal treinta y seis de la Constitución, se da por recibido el referido Informe de Labores.

Se le solicita al fiscal general adjunto, licenciado Carlos Rodolfo Linares Ascencio, de conformidad al artículo ciento diez del Reglamento Interior de esta Asamblea, presente el Informe de Labores correspondiente a la **Fiscalía General de la República.**

(Fiscal general de la República hace entrega del Informe de Labores)

De conformidad al artículo ciento treinta y uno, ordinal treinta y seis de la Constitución, se da por recibido el referido Informe de Labores.

Por lo cual en estos momentos damos por concluida la presentación de los Informes de Labores de la Administración Pública y del Ministerio Público.

Continuando con el desarrollo de la agenda, **APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES PLENARIAS ORDINARIAS NÚMEROS CIENTO DIEZ, CIENTO ONCE Y CIENTO DOCE, DE FECHAS TRECE, VEINTE Y VEINTISIETE DE JUNIO, TODAS DEL PRESENTE AÑO.** Quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON SESENTA Y TRES VOTOS A FAVOR QUEDA APROBADO EL ROMANO SIETE DE LA AGENDA.

Se incorpora el diputado Caleb Navarro, se incorpora la diputada Dania González, se incorpora el diputado Juan Carlos Mendoza, se incorpora el diputado Mauricio Linares, se incorpora el diputado Jaime Guevara.

Someto a consideración del Pleno los siguientes **Llamamientos**: diputada Brenda Turcios en sustitución de la diputada Janneth Molina, diputado David Cupido en sustitución de la diputada Ivonne Hernández, diputada Raquel Serrano en sustitución del diputado Javier Palomo, diputada Iliana Vigil en sustitución de la diputada Marleni Funes, diputada Ana María Ortiz en sustitución del diputado Rodrigo Ávila, diputado Miguel Espinal Rosales, en sustitución del diputado Reinaldo Alcides Carballo Carballo. Quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON SESENTA Y OCHO VOTOS A FAVOR QUEDAN APROBADOS LOS LLAMAMIENTOS.

Se incorpora la diputada Claudia Ortiz.

Continuando con el desarrollo de la agenda, en el romano ocho. **INFORMES TRIMESTRALES DE LAS COMISIONES**, le solicito al diputado Eduardo Amaya dar lectura al Informe Trimestral período de febrero, marzo y abril del dos mil veintitrés de la **Comisión de Seguridad Pública y Combate a la Narcoactividad**.

DIPUTADO FRANCISCO EDUARDO AMAYA BENÍTEZ. Buenos días presidente y colegas diputados.

Informe Trimestral, Señores Secretarios de la Asamblea Legislativa Presente.

La Comisión de Seguridad Pública y Combate a la Narcoactividad de esta Asamblea de conformidad a lo establecido en el artículo cuarenta del Reglamento Interior de la Asamblea Legislativa; por este medio, informa de manera sucinta a este honorable Pleno, sobre las labores realizadas por la suscrita Comisión Legislativa en el octavo trimestre de la Legislatura dos mil veintiuno - dos mil veinticuatro, comprendido del uno de febrero al treinta de abril del dos mil veintitrés.

El trabajo desarrollado por parte de esta Comisión en el Octavo Trimestre que se informa, ha sido constante y se ha mantenido integrada y trabajando en diferentes temas; por lo cual es oportuno manifestar que con fecha diecisiete de abril del año dos mil veintitrés, la Comisión en Pleno recibió al ministro de Justicia y Seguridad Pública, licenciado Héctor Gustavo Villatoro; al ministro de la Defensa Nacional, vicealmirante René Francis Merino Monroy y al director general de la Policía Nacional Civil el comisionado Mauricio Arriaza Chicas, los cuales brindaron información detallada sobre los "Resultados y logros obtenidos con la implementación del Plan Control Territorial y del Régimen de Excepción y sus prolongaciones posteriores a la fecha"; por lo cual, los referidos funcionarios rindieron un balance del primer año de ejecución del Régimen de Excepción, haciendo referencia a los resultados y logros positivos obtenidos hasta la fecha, como la baja significativa de homicidios y la desarticulación de los grupos terroristas con la implementación de dichas medidas, lo que se ve reflejando en el beneficio y la tranquilidad de la población salvadoreña trabajadora y honrada a nivel general; convirtiéndose en consecuencia, en un referente en el combate a la delincuencia para otros países.

Así el informe leído.

El cual contiene la firma del diputado secretario de la comisión Walter David Coto Ayala.

Así leído presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado, se da por recibido.

Continuando con el desarrollo de la agenda romano nueve. **LECTURA Y DISCUSIÓN DE DICTÁMENES**, de la **Comisión de Seguridad Pública y Combate a la Narcoactividad**, le solicito al diputado Mauricio Ortiz dar lectura al dictamen número once Favorable.

IdeI/RdeCh.

DIPUTADO MAURICIO EDGARDO ORTIZ CARDONA. Con muchísimo gusto presidente; buenas tardes diputados y buenas tardes pueblo salvadoreño.

Comisión de Seguridad Pública y Combate a la Narcoactividad. San Salvador, veinticinco de julio del dos mil veintitrés. Señores Secretarios de la Asamblea Legislativa Presente. Dictamen número once Favorable.

La Comisión de Seguridad Pública y Combate a la Narcoactividad, se refiere al expediente número 1041-7-2023-1, el que contiene iniciativa del presidente de la República por medio del ministro de Justicia y Seguridad Pública, en el sentido se emitan "Disposiciones Transitorias Especiales para Ordenar el Procedimiento de Imputados Detenidos en el Marco del Régimen de Excepción, Decretado a partir del veintisiete de marzo de dos mil veintidós", las cuales tienen por finalidad dotar a la Fiscalía General de la República de las herramientas jurídicas que permitan ordenar el procedimiento de los miembros de las estructuras terroristas detenidos en el marco del Régimen de Excepción, a fin de garantizar la efectividad del sistema de justicia penal en el combate a la criminalidad organizada.

Es conveniente manifestar que el referido Régimen de Excepción, fue emitido por este órgano de Estado mediante el Decreto Legislativo número trescientos treinta y tres, de fecha veintisiete de marzo de dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial número sesenta y dos, Tomo cuatrocientos treinta y cuatro, de esa misma fecha y sus prolongaciones posteriores hasta la fecha.

Se explica en la iniciativa, que las presentes Disposiciones Transitorias Especiales en estudio tienen por objeto regular el procedimiento que se deberá llevar a cabo para los sometimientos de imputados a un solo proceso penal, por su pertenencia a una misma estructura terrorista o agrupación ilícita, y que hayan sido capturados dentro de la vigencia del Régimen de Excepción desde el veintisiete de marzo del dos mil veintidós; para lo cual, se faculta a la Fiscalía General de la República para que lleve a cabo un procedimiento transicional con el objeto de agrupar por estructura a imputados en procesos en instrucción en diferentes tribunales, cuando se considere que los detenidos pertenezcan a una misma estructura criminal, a efecto de determinar la sede judicial que conocerá de su proceso.

Se continúa expresando en la iniciativa, que mediante Decreto Legislativo número quinientos cuarenta y siete, de fecha veintiséis de octubre del dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial número doscientos veinticinco, Tomo cuatrocientos treinta y siete, de fecha veintinueve de noviembre del dos mil veintidós, se

reformaron una serie de disposiciones a la Ley contra el Crimen Organizado, con el objeto de corregir la concepción de Crimen Organizado, así como el diseño del procedimiento de este tipo de delincuencia tanto para adultos como menores de edad, en cuanto a las etapas, las autoridades judiciales encargadas de su aplicación y las reglas procesales para ir adaptándolas y hacerlas acordes a la investigación de esta modalidad delictiva en su nueva concepción; todo ello, a efecto de lograr una mayor eficiencia en la determinación de responsabilidad de quienes sean sometidos a juzgamiento en esta competencia.

Finalmente, se explica en la iniciativa, que el actual Régimen de Excepción decretado desde el veintisiete de marzo del dos mil veintidós y sus distintas prolongaciones hasta la fecha, ha producido resultados de capturas en el combate a la criminalidad organizada, lo cual obliga a generar un reforzamiento institucional para el adecuado procesamiento de estos individuos; razón por la cual, es imperioso dotar a la Fiscalía General de la República de las herramientas necesarias que permitan ordenar los procesos respectivos para la efectividad del procesamiento de los miembros de las estructuras terroristas.

La suscrita Comisión, considera oportuno señalar, que en sesión de trabajo de esta misma fecha, la Comisión en pleno, recibió en su seno al ministro de Justicia y Seguridad Pública, licenciado Héctor Gustavo Villatoro, quien explicó y amplió en detalle la iniciativa de ley objeto de estudio, enfatizando en la imperiosa necesidad de aprobar a la brevedad del caso dicho proyecto de decreto; así como también, se recibió al fiscal general de la República, licenciado Rodolfo Antonio Delgado; quién rindió opinión "favorable" sobre la iniciativa de ley objeto de estudio, a fin de que se apruebe la propuesta del señor presidente de la República por medio del ministro de Justicia y Seguridad Pública.

No obstante lo anterior, el fiscal general presentó al seno de esta Comisión Legislativa sus observaciones técnicas referidas a dicho cuerpo normativo con las respectivas propuestas concretas de redacción, las cuales fortalecerán la lucha contra la delincuencia y la criminalidad; razón por la cual, la suscrita Comisión Legislativa luego del estudio y análisis respectivo consideró oportuno y procedente incorporarlas al proyecto de decreto respectivo, con las cuales dotará a la Fiscalía General de la República de las herramientas jurídicas que permitan ordenar el procedimiento de los miembros de las estructuras terroristas detenidos en el marco del Régimen de Excepción, a fin de garantizar la efectividad del sistema de justicia penal en el combate a la criminalidad organizada.

Por otra parte, es imperioso señalar que en esta misma fecha, la Comisión en pleno, recibió en su seno a la magistrada presidenta de la Sala de lo Penal de la Corte Suprema de Justicia, licenciada Sandra Luz Chicas de Fuentes, quien rindió opinión "favorable" sobre la iniciativa de ley objeto de estudio, a fin de que se apruebe la propuesta del señor presidente de la República por medio del ministro de Justicia y Seguridad Pública, con la cual le facultará a la

Fiscalía General de la República de las herramientas jurídicas que permitan ordenar el procedimiento de los miembros de las estructuras terroristas detenidos en el marco del Régimen de Excepción, a fin de garantizar la efectividad del sistema de justicia penal.

En razón de lo anteriormente expuesto, la suscrita Comisión Legislativa en sesión de trabajo de esta misma fecha, emite Dictamen Favorable, a fin de aprobar "Disposiciones Transitorias Especiales para Ordenar el Procedimiento de Imputados Detenidos en el Marco del Régimen de Excepción, Decretado a partir del veintisiete de marzo de dos mil veintidós"; para lo cual, se adjunta el correspondiente proyecto de decreto.

Así el dictamen que se hace del conocimiento del honorable Pleno Legislativo, para los efectos legales consiguientes.

DIOS UNIÓN LIBERTAD.

Y el presente dictamen contiene la mayoría de firmas de los diputados de la Comisión de Seguridad Pública y Combate a la Narcoactividad.

Con su venia -presidente-, me permito leer el presente decreto, respectivo decreto.

DECRETO NÚMERO.. LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, CONSIDERANDO:

- I. Que por Decreto Legislativo número quinientos cuarenta y siete, de fecha veintiséis de octubre del dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial número doscientos veinticinco, Tomo cuatrocientos treinta y siete, de fecha veintinueve de noviembre del dos mil veintidós, se reformaron una serie de disposiciones de la Ley Contra el Crimen Organizado, con el objeto de corregir la concepción de crimen organizado, así como el diseño del procesamiento de este tipo de delincuencia tanto para adultos como menores de edad, en cuanto a las etapas, las autoridades judiciales encargadas de su aplicación y las reglas procesales para ir adaptándolas y hacerlas acordes a la investigación de esta modalidad delictiva en su nueva concepción; todo ello, a efecto de lograr una mayor eficiencia en la determinación de responsabilidad de quienes sean sometidos a juzgamiento en esta competencia;
- II. Que el actual Régimen de Excepción decretado desde el veintisiete de marzo del dos mil veintidós, ha producido resultados de capturas sin precedentes en el combate de la criminalidad organizada, lo que obliga a generar un reforzamiento institucional para el adecuado procesamiento de estos individuos;
- III. Que es imperioso dotar a la Fiscalía General de la República de las herramientas que permitan ordenar los procesos respectivos para la efectividad del procesamiento de los miembros de las estructuras terroristas, lo que vuelve necesario la emisión de disposiciones transitorias especiales para tal fin.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del presidente de la República, a través del ministro de Justicia y Seguridad Pública.

DECRETA, las siguientes:

DISPOSICIONES TRANSITORIAS ESPECIALES PARA ORDENAR EL PROCESAMIENTO DE IMPUTADOS DETENIDOS EN EL MARCO DEL RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN, DECRETADO A PARTIR DEL VEINTISIETE DE MARZO DE DOS MIL VEINTIDÓS.

Objeto

Artículo 1.- Las presentes disposiciones tienen por objeto regular el procedimiento que se debe llevar a cabo para el sometimiento de imputados a un solo proceso penal, por su pertenencia a una misma estructura terrorista o agrupación ilícita, y que hayan sido capturados dentro de la vigencia del Régimen de Excepción decretado desde el veintisiete de marzo de dos mil veintidós.

Procedimiento transicional

Artículo 2.- Se faculta a la Fiscalía General de la República para que lleve a cabo un procedimiento transicional con el objeto de agrupar por estructura a imputados en procesos en instrucción en diferentes tribunales, cuando se considere que los detenidos pertenecen a una misma estructura criminal, a efecto de determinar la sede judicial que conocerá de su proceso.

Procedimiento

Artículo 3.- Para el sometimiento de imputados a una sola causa en virtud de su pertenencia a la organización, se tendrán en cuenta cualquiera de los siguientes criterios: estructura, denominación, funcionamiento, territorio u otros que resulten aplicables a criterio del fiscal y de acuerdo con los elementos indiciarios con que se cuente para ello.

Conforme la solicitud del fiscal, el juez continuará con el conocimiento o remitirá la causa al tribunal correspondiente que tramitará el proceso en contra de los imputados, en razón de su pertenencia a una misma estructura criminal, cuando así corresponda el juez que conocerá informará a las autoridades respectivas la puesta a su orden de los imputados para su procesamiento.

Así mismo, emplazará en el término de diez días hábiles, a la defensa técnica de los imputados, para que en el plazo de quince días hábiles se pronuncien sobre los elementos y diligencias que consideren necesarias sean incorporadas al proceso.

Plazo

Artículo 4.- Para llevar a cabo el procedimiento a que se refiere el artículo precedente, la Fiscalía General de la República cuenta con un plazo que no excederá de veinticuatro meses, contados a partir de la vigencia de las presentes disposiciones transitorias especiales; por lo que una vez agotado dicho plazo, se aplicarán las reglas dispuestas en el artículo diecisiete de la Ley Contra el Crimen Organizado.

Causal de sobreseimiento

Artículo 5.- De no cumplirse con este procedimiento en el plazo dispuesto para ello o si el fiscal no se pronuncia respecto a la determinación de la agrupación ilícita a la que pertenece un

imputado, el juez sin más trámite dictará sobreseimiento definitivo y dejará sin efecto cualquier medida cautelar.

Vigencia

Artículo 6.- Las presentes disposiciones entrarán en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial.

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

Así leído señor presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

A discusión el dictamen y proyecto de decreto que ha sido leído, tiene la palabra el diputado Dennis Salinas.

DIPUTADO DENNIS FERNANDO SALINAS BERMÚDEZ. Gracias presidente; tengan todos muy buenos días, amigos de la prensa que nos sintonizan a esta hora, amigos youtuber que también están pendientes de lo que hace esta nueva Asamblea Legislativa, compañeros diputados tengan todos muy buenos días.

Hoy pues como Comisión de Seguridad tenemos el honor de compartir esta nueva ley transitoria que se va a dar aprobada este día en el Pleno Legislativo, creo que hemos trabajado pues en la comisión con el fiscal general de la República, el ministro de Seguridad, y viendo todo lo que esta ley da a favor de todo lo que nosotros estamos haciendo articulados con el Gobierno del presidente Nayib Bukele.

Estamos entendidos de todo el trabajo que hemos hecho como nueva Asamblea Legislativa en el tema del Régimen de Excepción, y para darle un ordenamiento a todos los capturados del Régimen de Excepción es esta ley. ¿Por qué decimos de esta manera?, porque las medidas y los procesos de estos pandilleros que se van a ordenar, que tenían de antemano nosotros antes, bueno, la Policía Nacional Civil agarraba estos pandilleros, un ejemplo, en San Miguel, otros en La Unión, otros en San Salvador, no tenían como relacionarlos con las clicas que pertenecían y esto es lo que hace, esta nueva ley es que vamos a tener un ordenamiento tal cual pertenecen a cada una de estas clicas y grupos terroristas.

Creo que eso viene a ordenar totalmente a estos grupos terroristas, como también le facilita a la Fiscalía General de la República y a los juzgados para que puedan tener una mayor facilidad para poderlos juzgar, ya que pues tenemos alrededor de más de setenta mil pandilleros capturados y que están en el CECOT; entonces ahora esto le da una herramienta también a cada uno de la Fiscalía para que pueda procesar a estos pandilleros, creo que el trabajo que estamos haciendo articulado con el presidente Nayib Bukele y el tema del Gabinete de Seguridad, beneficia a la población para que ya estos grupos terroristas ya de verdad no vuelvan a ver las calles, creo que eso es el fin de esta ley, que estos pandilleros paguen por todo lo que hicieron, por lo que ellos se creían dueños del país y dueños de los territorios. Ahora prácticamente estas personas, estos pandilleros, ya como se creían dueños del territorio y dueños de sectores también van a ser juzgados de esa misma forma.

Creo que estamos convencidos del trabajo que se está haciendo, estamos convencidos de lo que el Gabinete de Seguridad quiere y esto

es todo en beneficio de nuestra población salvadoreña. Como miembro de la Comisión de Seguridad y miembro de esta nueva Asamblea Legislativa estamos pues a favor de todas estas reformas que se vienen ahora y se van a aprobar este día, así que muchas bendiciones y gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Jorge Castro.

DIPUTADO JORGE ALBERTO CASTRO VALLE. Gracias presidente.

Bueno, prácticamente lo que estamos haciendo aquí es dotar de herramientas a la Fiscalía, precisamente para que los procesos en contra de los pandilleros, del crimen organizado lleven de alguna manera un impulso adecuado, dotado de las herramientas mismas pero al mismo tiempo buscando la efectividad de la Fiscalía en los mismos; entonces todo este tipo de reformas va a impactar precisamente esta estructura normativa. Debemos de recordar que las realidades de los seres humanos son cambiantes, entonces cuando hablamos de crimen organizado también ha sido cambiante, el crimen organizado lamentablemente en nuestro país fue creciendo hasta tal punto donde la efectividad de la Fiscalía se volvió inoperante, la participación del Estado precisamente también fue, no la llamaría yo inoperante sino precisamente se volvió un cómplice de este crimen organizado.

Hoy en día tenemos un Estado totalmente diferente, en el cual el derecho fundamental a la vida es una de las prioridades, tal como lo señala el artículo uno de la Constitución, entonces al hacer todas estas modificativas debe dejarse en claro que el beneficiado es el pueblo salvadoreño, dotar de herramientas a la Fiscalía es para que hagan un mejor trabajo, esto impacta precisamente en el desbaratar y destruir completamente la funcionalidad y la operatividad de este crimen organizado, ¿traducido a beneficiar a quién?, al pueblo salvadoreño. Anteriormente ocurría totalmente lo opuesto, el Estado se volvía cómplice de esto, se beneficiaba de este crimen organizado y el impacto en la población que era nefasto, no le interesaba, entonces tomaba decisiones precisamente para que este crimen organizado se fortaleciera. Entonces este tipo de reformas vienen precisamente a impactar en la efectividad y funcionamiento de la Fiscalía General de la República y como dije anteriormente, en beneficiar directamente a la población; muchas gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado William Soriano.

DIPUTADO WILLIAM EULISES SORIANO HERRERA. Muchas gracias señor presidente.

En materia de seguridad son pocos los países que han podido entregarle a su población resultados irrefutables, las medidas que hemos tomado desde este congreso, desde esta Asamblea Legislativa, han sido oportunas y eficientes, podemos ver un simple caso de un país que hasta hace poco era el país más seguro de la región, y ahora a medio año lleva quinientos homicidios; El Salvador a medio año llegó a la cantidad de setenta y cinco homicidios, es decir, Costa Rica tiene siete veces más asesinatos que El Salvador, hoy por hoy, y esto tiene una razón; primero, la estrategia que desde el Gobierno del presidente se ha implementado y segundo, las herramientas que le

hemos entregado a los ministerios, al equipo del presidente de seguridad para que puedan conseguir estos, no solo objetivos sino también resultados. Pasamos de ser el país más violento sin guerra activa, a ser un país que ha establecido y le ha entregado un modelo eficiente a la región de cómo devolverle la paz y la tranquilidad a su población, por allí pueden salir otros candidatos de algunos partidos de derecha, diciendo primero, que van en contra del Régimen de Excepción, y en la siguiente entrevista dicen que si las razones son lógicas van a prorrogarlo, no comprenden a fondo lo que ellos nos heredaron en este país en materia de seguridad, pero gracias a Dios la situación actual nos permite ser contundentes contra el crimen organizado y contra los terroristas; vamos hasta que el último pandillero caiga y esté preso, muchas gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Guillermo Gallegos.

DIPUTADO GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE. Muchas gracias presidente, muy buenas tardes.

Nosotros como GANA con gusto vamos a apoyar la propuesta, la iniciativa del señor presidente Nayib Bukele a instancias del señor ministro de Seguridad, y es que es muy comprensible la petición.

En primer lugar, me atrevería a decir que somos el único país del mundo que ha logrado la captura de más de setenta un mil terroristas en menos de dos años y esto hace que nuestro sistema judicial, que el trabajo que la Fiscalía realice de alguna manera pueda colapsar, porque son setenta y un mil terroristas que están siendo procesados y la petición básicamente consiste, en que se les pueda procesar según ciertos criterios, ya sea por estructura, denominación, funcionamiento, territorio u otro que resulten aplicables al criterio del fiscal. Siendo esto así, nosotros podemos poder aplicar esta ley, esta ley, no importa que los pandilleros puedan estar, los que conforman una misma... a mí ni me gusta pronunciar como ellos se autodenominaban, una agrupación ilícita que pertenecen a una misma agrupación ilícita, pueden estar funcionando o estaban funcionando en Ahuachapán, en La Unión, en Sonsonate, en San Miguel, y desde allí coordinaban asesinatos, homicidios, extorsiones, etcétera, etcétera; para no hacer una aplicación individual, se les va a aplicar por estos diferentes criterios que se establecen y se les va a aplicar en conjunto y se les va a acumular los delitos como una estructura criminal, como una asociación ilícita.

El fiscal por lo arduo del trabajo tendrá veinticuatro meses, es decir, dos años para poder depurar todos estos procesos, teniendo la oportunidad de poder demostrar cualquiera de ellos, durante el juicio de los acusados, de los terroristas o de los señalados que no son parte de esta estructura y podrán recobrar su libertad en cualquier momento del procedimiento. ¿Qué logramos con esto?, bueno, logramos que la gran mayoría o casi todos los terroristas comprobados al final queden presos, nos ahorramos también ese trabajo individualizado que debería de hacerse por cada uno, eso genera también un ahorro tanto en la Fiscalía, de trabajo por supuesto, como en el Órgano Judicial.

Así es que nos parece muy bueno, ya en otras partes del mundo, como por ejemplo, en Italia se han procesado organizaciones en completo, por su denominación o funcionamiento y no se les aplica el derecho penal individualmente, las famosas mafias italianas entre otras, y así en otras partes del mundo, o sea, que esto no es nuevo, no es que lo estemos inventando nosotros, lo digo por los que van a criticar o los que pensarán criticar esta decisión, es algo que ya se hace en otras partes, aplicarles la ley en grupo como si fuera uno solo, por pertenecer a una misma banda de delincuentes o asociación ilícita; muchas gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

No habiendo más solicitudes para el uso de la palabra, someto a votación el fondo de lo solicitado; quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON SEIS VOTOS EN CONTRA Y SESENTA Y SIETE VOTOS A FAVOR, QUEDA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO ONCE FAVORABLE.

Inmediatamente continuamos, siempre de la **Comisión de Seguridad Pública y Combate la Narcoactividad**; le solicito de nuevo al diputado Mauricio Ortiz dar lectura al Dictamen número doce Favorable.

DIPUTADO MAURICIO EDGARDO ORTIZ CARDONA. Con mucho gusto presidente.

Comisión de Seguridad Pública y Combate a la Narcoactividad. San Salvador, veinticinco de julio del dos mil veintitrés. Señores Secretarios de la Asamblea Legislativa Presente. Dictamen número doce Favorable.

La Comisión de Seguridad Pública y Combate a la Narcoactividad, se refiere al expediente número 1042-7-2023-1, el que contiene iniciativa del presidente de la República por medio del ministro de Justicia y Seguridad Pública, en el sentido se reforme la Ley Contra el Crimen Organizado, con el objeto de modificar algunas disposiciones relacionadas con la incorporación de elementos probatorios que deben someterse a valoración judicial.

Que la ley en estudio, tiene por objeto regular y establecer la competencia de los Tribunales contra el Crimen Organizado y los procedimientos para la investigación y el juzgamiento de las organizaciones criminales y sus miembros.

Se explica en la iniciativa que por Decreto Legislativo número ciento noventa, de fecha veinte de diciembre de dos mil seis, publicado en el Diario Oficial número trece, Tomo trescientos setenta y cuatro, de fecha veintidós de enero de dos mil siete, se creó la Ley Contra el Crimen Organizado y Delitos de Realización Compleja; la cual se modificó respecto a su nombre y competencias mediante Decreto Legislativo número sesenta y cinco, de fecha veinte de julio del dos mil dieciocho, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta y ocho, Tomo cuatrocientos veinte, de fecha catorce de agosto de dos mil dieciocho, denominándose actualmente "Ley Contra El Crimen Organizado."

Se continúa expresando en la iniciativa, que mediante Decreto Legislativo número quinientos cuarenta y siete, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial

número doscientos veinticinco, Tomo cuatrocientos treinta y siete, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, se reformaron una serie de disposiciones de esta ley con el objeto de corregir la concepción de crimen organizado, así como el diseño del procedimiento de este tipo de delincuencia tanto para adultos como menores de edad, en cuanto a las etapas, las autoridades judiciales encargadas de su aplicación y las reglas procesales para ir adaptándolas y hacerlas acordes a la investigación de esta modalidad delictiva en su nueva concepción; todo ello, a efecto de lograr una mayor eficiencia en la determinación de responsabilidad de quienes sean sometidos a juzgamiento en esta competencia.

Finalmente se explica en la iniciativa, que en la práctica se ha advertido la necesidad de modificar algunas disposiciones relacionadas con la incorporación de elementos probatorios que deben someterse a valoración judicial.

La suscrita Comisión, considera oportuno señalar, que en sesión de trabajo de esta misma fecha, la Comisión en pleno, recibió en su seno al ministro de Justicia y Seguridad Pública, licenciado Héctor Gustavo Villatoro, quién explicó y amplió en detalle la iniciativa de ley objeto de estudio, enfatizando en la imperiosa necesidad de aprobar a la brevedad del caso dicho proyecto de decreto; así como también, se recibió al fiscal general de la República, licenciado Rodolfo Antonio Delgado; quién rindió opinión "favorable" sobre las iniciativas de ley objeto de estudio, a fin de que se apruebe las propuestas del señor presidente de la República por medio del ministro de Justicia y Seguridad Pública; no obstante lo anterior, el fiscal general presentó al seno de esta Comisión Legislativa sus observaciones técnicas referidas a dicho cuerpo normativo con las respectivas propuestas concretas de redacción, las cuales fortalecerán la lucha contra la delincuencia y la criminalidad; razón por la cual, la suscrita Comisión Legislativa luego del estudio y análisis respectivo consideró oportuno y procedente incorporarlas al proyecto de decreto respectivo, con las cuales se modifican algunas disposiciones relacionadas con la incorporación de elementos probatorios que deben someterse a valoración judicial.

Por otra parte, es imperioso señalar que en esta misma fecha, la Comisión en pleno, recibió en su seno a la magistrada presidenta de la Sala de lo Penal de la Corte Suprema de Justicia, licenciada Sandra Luz Chicas de Fuentes, quien rindió opinión "favorable" sobre la iniciativa de ley objeto de estudio, a fin de que se apruebe la propuesta del señor presidente de la República por medio del ministro de Justicia y Seguridad Pública, con las cuales se modifican disposiciones relacionadas con la incorporación de elementos probatorios que deben someterse a valoración judicial.

En razón de lo anteriormente expuesto, la suscrita Comisión Legislativa en sesión de trabajo de esta misma fecha, emite Dictamen Favorable, a fin de reformar la Ley Contra El Crimen Organizado, emitida mediante Decreto Legislativo número ciento noventa, de fecha veinte de diciembre de dos mil seis, publicado en el Diario Oficial número trece, Tomo trescientos setenta y cuatro, de fecha veintidós

de enero de dos mil siete; para lo cual se adjunta el correspondiente proyecto de decreto.

Así el dictamen que se hace del conocimiento del honorable Pleno Legislativo, para los efectos legales consiguientes.

DIOS UNIÓN LIBERTAD.

Y contiene la mayoría de firmas de los diputados que integran la Comisión de Seguridad Pública y Combate a la Narcoactividad.

Con su permiso presidente, leo el presente decreto.

DECRETO NÚMERO... LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, CONSIDERANDO:

- I. Que por Decreto Legislativo número ciento noventa, de fecha veinte de diciembre de dos mil seis, publicado en el Diario Oficial número trece, Tomo trescientos setenta y cuatro, de fecha veintidós de enero del dos mil siete, se creó la Ley Contra el Crimen Organizado y Delitos de Realización Compleja; la cual se modificó respecto a su nombre y competencias mediante Decreto Legislativo número sesenta y cinco, de fecha veinte de julio del dos mil dieciocho, publicado en el Diario Oficial número ciento cuarenta y ocho, Tomo cuatrocientos veinte, de fecha catorce de agosto del dos mil dieciocho, denominándose actualmente Ley Contra el Crimen Organizado;
- II. Que por Decreto Legislativo número quinientos cuarenta y siete, de fecha veintiséis de octubre del dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial número doscientos veinticinco, Tomo cuatrocientos treinta y siete, de fecha veintinueve de noviembre del dos mil veintidós, se reformaron una serie de disposiciones de esta ley con el objeto de corregir la concepción de crimen organizado, así como el diseño del procesamiento de este tipo de delincuencia tanto para adultos como menores de edad, en cuanto a las etapas, las autoridades judiciales encargadas de su aplicación y las reglas procesales para ir adaptándolas y hacerlas acordes a la investigación de esta modalidad delictiva en su nueva concepción; todo ello, a efecto de lograr una mayor eficiencia en la determinación de responsabilidad de quienes sean sometidos a juzgamiento en esta competencia;
- III. Que en la práctica se ha advertido la necesidad de modificar algunas disposiciones relacionadas con la incorporación de elementos probatorios que deben someterse a valoración judicial.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del presidente de la República, a través del ministro de Justicia y Seguridad Pública.

DECRETA, las siguientes:

REFORMAS A LA LEY CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO.

Artículo 1.- Adiciónase entre el artículo dos y artículo tres el artículo dos-A, de la siguiente manera:

"Penalidad de los autores mediatos

Artículo 2-A.- A los autores mediatos de un delito realizado en esta modalidad delictiva, se les impondrá el máximo de la pena

aumentado hasta en una tercera parte para cada caso que se halle señalado en la ley."

Artículo 2.- Adiciónese entre el artículo cuatro y el artículo cinco el artículo 4-A, de la siguiente manera:

"Del empleo de las tecnologías de la información y de las comunicaciones

Artículo 4-A.- Para la presentación de solicitudes y documentación anexa a las sedes judiciales, la Fiscalía General de la República en el ejercicio de la acción penal, podrá utilizar cualquier soporte electrónico que genere garantía de autenticidad, confidencialidad, integridad, disponibilidad, conservación y cumplimiento legal de la información. Asimismo, el juez podrá requerirlo a las partes en esos términos, cuando así lo estime pertinente."

Artículo 3.- Adiciónese entre el artículo cinco y artículo seis el artículo cinco-A, de la siguiente manera:

"Colaboradores

Artículo 5-A.- En los casos que proceda la aplicación de esta ley, bajo la autorización y estricta supervisión de la Fiscalía General de la República, la Policía Nacional Civil, podrá auxiliarse de colaboradores nacionales o extranjeros para que participen en una operación encubierta bajo cualquier modalidad, para lo cual la institución policial deberá reservar su identificación, con el objeto de garantizarles la integridad física o personal, pudiendo adoptar las medidas del régimen de protección de víctimas y testigos.

En todo caso, el registro de los colaboradores nacionales o extranjeros que participen en una operación encubierta, la identificación y demás información de inicio de investigación se mantendrá bajo reserva en la Fiscalía Adjunta contra el Crimen Organizado y la Corrupción de la Fiscalía General de la República."

Artículo 4.- Adiciónese entre el artículo seis-A y artículo siete el artículo seis-B, de la siguiente manera:

"Artículo 6-B.- En caso de que se investigan o se tramiten judicialmente los delitos establecidos conforme a la presente ley, y hayan sido presuntamente cometidos por adolescentes, la Policía Nacional Civil deberá llevar un registro de los mismos en los que se podrá incorporar cualquier información útil para identificación de la persona, inclusive su fotografía.

Este registro tendrá carácter estrictamente confidencial y solo tendrán acceso a éste la Policía Nacional Civil y la Fiscalía General de la República para fines estrictamente procesales de los hechos delictivos cometidos en esta modalidad. Este registro de adolescentes no podrá ser utilizado para expedir Certificación de Antecedentes Penales a particulares."

Artículo 5.- Refórmase los incisos primero y segundo del artículo siete, de la siguiente manera:

"Artículo 7.- Cuando la Fiscalía General de la República, -por consideraciones de urgencia debidamente razonadas-, tuviere la necesidad de documentar las evidencias y hallazgos, procederá conforme al Código Procesal Penal.

En aquellos casos que fuere necesario realizar actos urgentes que requieran autorización judicial, por haber riesgo de pérdida o deterioro de las evidencias del delito, el fiscal procederá a su obtención y para ello deberá adoptar de manera motivada las medidas necesarias, dentro de los límites permitidos por la ley. En este caso, las someterá a ratificación del juez, dentro de las setenta y dos horas siguientes. En el resto de casos de secuestro e inmovilización de bienes, se estará a lo dispuesto en el Código Procesal Penal y será competente para ello el Tribunal contra el Crimen Organizado correspondiente."

Artículo 6.- Incorpórense los incisos segundo y tercero al artículo ocho, de la siguiente manera:

"En cualquier fase del proceso, que el fiscal considere necesario solicitar al juez que reciba una declaración anticipada de testigos, víctimas o peritos, lo solicitará motivadamente por escrito, quien con la sola vista de la solicitud deberá ordenar la práctica de la diligencia.

El juez deberá citar a todas las partes, quienes tendrán derecho de asistir con todas las facultades previstas respecto de su intervención en las audiencias. Si no comparece el defensor nombrado, el acto se realizará con la asistencia del defensor público o de oficio. El anticipo de prueba será incorporado mediante su lectura al juicio."

Artículo 7.- Derógase el literal e) y refórmase el inciso final del artículo once, de la siguiente manera:

"Son peritos accidentales, los que nombre la autoridad judicial para una pericia determinada. El dictamen deberá reunir todos los demás requisitos legales y será incorporado por su lectura, no siendo necesario para su validez el testimonio del perito permanente o accidental que lo elaboró."

Artículo 8.- Refórmase el artículo catorce, de la siguiente manera:

Artículo 14.- Cuando en el transcurso de una investigación o proceso judicial, el fiscal considere que es necesario individualizar o identificar a una persona detenida o ausente mediante el reconocimiento, el mismo se realizará a través de la exhibición de cualquier fotografía, soporte audio visual, documento o medio que determine su identidad, el cual podrá ser extraído de un registro público, registro privado o de los archivos policiales.

Los reconocimientos ordenados de conformidad con el inciso anterior, podrán ser realizados en sede administrativa o judicial y serán incorporados como prueba, para determinar si una persona es autor o partícipe de un delito. La denegatoria del reconocimiento será apelable."

Artículo 9.- Deróguese el inciso quinto del artículo diecisiete.

Artículo 10.- Refórmase el artículo dieciocho, de la siguiente manera:

Artículo 18.- Recibida la acusación o el dictamen, el juez resolverá dentro de los quince días siguientes, señalando día y hora para la celebración de la audiencia preliminar, la cual se celebrará en un plazo no menor a treinta días ni mayor a noventa días, poniendo

a disposición de las partes las actuaciones y las evidencias, con el objeto de que puedan consultarlas y resolverá las peticiones de apoyo judicial necesario para la preparación de la defensa.

Las partes presentarán las peticiones referidas en el artículo trescientos cincuenta y ocho del Código Procesal Penal dentro de los quince días de notificada la resolución que contiene el señalamiento de la audiencia preliminar, durante este plazo, la víctima podrá constituirse como querellante.

Concluida la audiencia preliminar, el juez resolverá conforme lo establecido en el artículo trescientos sesenta y dos del Código Procesal Penal. En el caso que el juez decida admitir la acusación del fiscal o querellante y abrir a juicio, dictará resolución, de conformidad a lo establecido en el artículo trescientos sesenta y cuatro del Código Procesal Penal, con excepción de los numerales cuatro y siete del citado artículo y señalará día y hora para la celebración de la vista pública, la cual deberá realizarse en un plazo razonable que no sea superior a ciento veinte días, quedando notificadas las partes para ese efecto.

Las partes podrán acordar, total o parcialmente, la admisión y producción de la prueba en los términos establecidos en el Código Procesal Penal."

Artículo 11.- Refórmase el artículo diecinueve en el numeral tres, los incisos segundo, tercero y cuarto y adiciónese un inciso final a dicho artículo, de la siguiente manera:

"La confesión rendida en un procedimiento abreviado deberá ser valorada en el proceso o en cualquier otro proceso penal como prueba de la participación de otros imputados en el o los hechos investigados, conforme a las reglas de la sana crítica; ello sin perjuicio que, si el juez competente lo considera necesario, deba rendir el imputado su declaración en el juicio respectivo.

Cuando se trate de dar el consentimiento por parte del menor procesado para rendir su confesión, se deberá garantizar ésta con la autorización de su representante legal y de su defensor, así como con la comparecencia del procurador general de la República a través de sus delegados, cuando el juez así lo estime necesario.

En el caso de los menores de edad que carezcan de representación legal, será el procurador general de la República a través de sus delegados, quién deberá representarles en todas las etapas del proceso en las que el menor deba comparecer."

"El juez al momento de resolver, imperativamente integrará los elementos de prueba relacionados con la confesión del imputado, no siendo necesario inmediar prueba testimonial."

Artículo 12.- El presente Decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

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

Así leído señor presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

A discusión el dictamen y proyecto decreto que ha sido leído.

Tiene la palabra diputado Eduardo Amaya.

DIPUTADO FRANCISCO EDUARDO AMAYA BENÍTEZ. Gracias presidente; tengan todos muy buenos días, colegas diputados, pueblo salvadoreño que sintoniza esta Sesión Plenaria.

Para nosotros como diputados, nos llena de felicidad y orgullo poder apoyar esta iniciativa del presidente de la República a través del Ministerio de Justicia y Seguridad Pública, para reformar la Ley Contra el Crimen Organizado, esta reforma viene a dotar de más herramientas necesarias para poder combatir frontalmente a esos grupos delincuenciales y esas organizaciones que por mucho tiempo desangraron al Estado salvadoreño y a la población, que por mucho tiempo sembraron el miedo en cada salvadoreño, en cada ciudadano y es por eso, que tenemos que seguir trabajando para reformarlo para que en un futuro sigamos con un país seguro como lo tiene el presidente Nayib Bukele en este momento.

Estas herramientas son más que necesarias, esta reforma, por ejemplo, busca que la causal de ser cabecilla sea suficiente para incrementar un tercio de la pena, la pena actual máxima es de cuarenta y cinco años, con esta reforma se podría aumentar a sesenta años para aquel cabecilla o aquel que lidera una o quiere liderar una organización de este tipo, va a recibir una condena y una pena severa, que entiendan de una vez, acá en El Salvador existe la ley y el orden, que acá en El Salvador se les va a juzgar y se les va a condenar de una forma concreta y dura. El Salvador ya no es aquel país en el cual podían delinquir, en el cual podían hacer lo que querían con la población, con las instituciones de gobierno; ahora en El Salvador se cumple la ley y se va a seguir cumpliendo, y es por eso que nosotros como diputados vamos a apoyar todas estas iniciativas.

También un punto a resaltar, las operaciones encubiertas que actualmente solo están regularizadas en temas de drogas, ahora en las organizaciones criminales también se va a poder con colaboradores nacionales o extranjeros, bajo la supervisión, y en eso hay que ser enfáticos, bajo la supervisión de la Fiscalía General de la República, quienes serán ellos los que estarán supervisando que dicha operación se lleve a cabo, porque tenemos que trabajar para desmantelar lo que queda de esas organizaciones criminales.

Como diputados, de verdad nos llena de orgullo seguir apoyando estas iniciativas y sabemos que día con día, nosotros y al igual el Gabinete de Seguridad con quien se está articulando de una forma súper efectiva, actualmente llevan más de setenta y un mil capturados, necesitamos que se siga trabajando de esa forma para garantizar la tranquilidad de cada salvadoreño.

De igual forma, se brinda la apertura para utilizar nuevas tecnologías para los procesos judiciales que se están llevando a cabo en los Juzgados de Crimen Organizado, esto es importante resaltarlo, porque se está armando un blindaje para que el día de mañana, el combate efectivo a todas estas organizaciones criminales se mantenga y que Dios mediante, vamos a seguir teniendo un El Salvador seguro como actualmente se tiene, desde el dos mil diecinueve que el presidente Nayib Bukele implementó el Plan Control Territorial; así que muchas gracias presidente y nuestro voto está listo.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Para efectos de grabación, debe decir en el artículo once. "Refórmase el artículo diecinueve-A, en el numeral tres".

Tiene la palabra el diputado Mauricio Ortiz.

DIPUTADO MAURICIO EDGARDO ORTIZ CARDONA. Gracias presidente, buenas tardes de nuevo y buenas tardes al pueblo salvadoreño que está pendiente sobre todo de un tema tan importante como es la seguridad.

Como Comisión de Seguridad nos complace presentar al Pleno Legislativo este día, un pliego de reformas que hemos estudiado dentro del seno de la misma, con las instituciones pertinentes así como lo hemos escuchado en la lectura del dictamen, y donde básicamente, simple y sencillamente le estamos dando más herramientas a las instituciones que velan por la seguridad del pueblo salvadoreño honrado para que sigan en esta guerra contra las pandillas, por supuesto con la estrategia del presidente de la República.

A mí lo que me llama sumamente la atención y que -gracias a Dios ya no nos preocupa porque ahora son irrelevantes-, la población salvadoreña se fijó en el dictamen anterior que tiene que ver también con temas de seguridad, votaron en contra la oposición, para llevarles y para seguir fortaleciendo los marcos regulatorios para su seguridad. Yo le pregunto a la población salvadoreña, ustedes por qué creen que ellos nunca hicieron nada cuando ellos tuvieron el poder, pasaron, pasó ARENA, pasó el FMLN, con esos gobiernos nefastos que tuvimos, ahora tenemos una representación bastante paupérrima representada a partidos moribundos acá, que votan en contra para que ustedes ahora anden libres en la calle, por supuesto, algunos dirigentes de esos partidos políticos dicen que de la seguridad no se come y ahora obviamente, otros de otros partidos votan incluso en contra, y quiero remarcarlo, ya lo dije tres veces.

Yo de verdad, nosotros sabemos cómo población y obviamente hemos pasado por jóvenes todos, ellos nos representaban en un momento cuando primeramente dejaron que las pandillas se formaran, luego unos de ellos las fortalecieron, de hecho, dentro de las Comisiones de Seguridad habían diputados que hacían convenios con las estructuras criminales y que los hemos visto en video con unos excandidatos a presidentes de la República de esos partidos moribundos, y estaban dentro de la Comisión de Seguridad Pública y hacían negociaciones con las pandillas, los financiaban, básicamente se convirtió en una industria del crimen, y los otros partidos los fortalecían, los entrenaban, incluso, los entrenaban desde pequeño, nosotros no.

Y ese es un llamado que nosotros queremos hacerle como bancada de Nuevas Ideas, y desde esta nueva Asamblea Legislativa a la población salvadoreña decirle de que ahora nosotros protegemos el bien jurídico que es la vida, que de hecho la Constitución nos mandata para eso y que, por supuesto, también vamos a garantizar siempre su seguridad, porque la seguridad de los salvadoreños honrados es la que a nosotros nos interesa, por supuesto acá están todas las herramientas para darle cumplimiento a la pronta y cumplida justicia dentro del marco de la ley, los imputados pues obviamente tiene sus derechos también, pero a lo que nosotros nos importa son los derechos y la seguridad de la población salvadoreña honrada, entonces,

decirles de que nosotros acá no vamos a dar ningún paso atrás y vamos a seguir apoyando todas las iniciativas que vengan del presidente de la República también y seguirle dando gobernabilidad en esta lucha y en esta guerra contra las pandillas; muchísimas gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Jaime Guevara.

DIPUTADO JAIME DAGOBERTO GUEVARA ARGUETA. Algún par de reacciones sobre algunas opiniones y los dictámenes que se están discutiendo, diputados, diputadas, pueblo salvadoreño.

En una opinión personal creo que muchos colegas diputados de Nuevas Ideas se van a despedir de esta Asamblea con ese estribillo de que la oposición, en este caso particular el FMLN se opone a aquellos dictámenes que vienen y que ustedes aprueban, y la población salvadoreña queremos ser contundentes, como grupo parlamentario nos oponemos a este tipo de medidas que dejan un mal sin sabor, en ningún momento y vamos a insistir, nos hemos opuesto a los avances en materia de seguridad y reconocemos, abrazamos ese sentimiento de la población salvadoreña que ha visto mejoras en el tema de seguridad, pero cuando vienen aprobar estos dictámenes, aquí sí es bueno cuestionar diputados, diputadas, pueblo salvadoreño, vean, estos dictámenes hasta hace unos minutos no los habían subido a la plataforma digital de la Asamblea Legislativa, es decir, que no son del conocimiento del público, este es un problema, no quieren transparentar este tipo de medidas, que no solamente, que no solamente buscan resolver ese colapso que tiene el sistema judicial en este país, busca resolver esos problemas que ha dejado las capturas desmedidas y descontroladas al aplicar el Régimen de Excepción.

Con siete votos diputados de esta comisión, con siete votos han aprobado en la comisión este dictamen, no ha sido del conocimiento público. ¿A dónde está la opinión de las autoridades de la Corte Suprema de Justicia?, ¿cuál es la opinión del señor fiscal general de la República?, ¿cuál es la opinión de la Procuraduría General de la República?. Parece ser que le están dando a la Fiscalía un cheque en blanco y esto es peligroso, porque pone en riesgo también, que incluyan en esas agrupaciones del crimen organizado a muchas personas que también están esperando que el sistema judicial acelere esos procesos y determine la culpabilidad o la inocencia, y hay muchas almas, muchas personas que llevan meses, años presas, y que todavía el sistema judicial ha sido incapaz de determinar su culpabilidad.

Por lo tanto, esta medida, estos dictámenes que ahora se están aprobando representan un riesgo, representan una amenaza también para los presos inocentes que están en las cárceles, otros que ni tan siquiera volvieron a ver la luz del día y que murieron y que son inocentes, vamos a insistir en que el que la debe la pague, y que la medida si no estuviéramos bajo este régimen, si no conociéramos el proceder que ha tenido la policía, la Fiscalía, las deficiencias que tiene el Órgano Judicial, ¡hombre!, uno diría ésta es una medida positiva, porque va en contra de las estructuras del crimen organizado. Pero sabemos que también en esas capturas han incluido a una gran cantidad de personas que nada deben, y sabemos también que esconden a miembros del crimen organizado en instituciones del

Estado, en las alcaldías, allí tenemos miembros de pandillas que están en altos cargos en los gobiernos locales, en instituciones del Estado, de eso el pueblo tiene conocimiento, las autoridades tienen conocimiento y aquí la crítica como grupo parlamentario es, no a la intención que tiene la reforma, sino a los riesgos y al peligro que implica que muchos de estos inocentes que ahora están presos, sigan sin ver la luz del día, incluso, sean condenados, sean condenados sin deberla.

Por lo tanto, creemos que también al ponerle la culpa de manera general o no determinar el grado de culpabilidad en estas personas que están presas, también es una falta a la ley, es una falta a la justicia, colegas diputados, que la pague el que la debe y qué bien por las estructuras criminales, pero vayan a sacar de esas instituciones públicas a esos miembros de pandillas, vayan a sacarlos, pero no vemos por ningún lado en estas reformas que también han considerado esos efectos o daños colaterales que también las autoridades han reconocido, y ante eso, advertimos a la población salvadoreña que los diputados de Nuevas Ideas, incluso los aliados que han sido fuertes, que han señalado o que pretenden penas severas contra el crimen, contra las pandillas, contra estructuras criminales, incluso, muchos aliados de ustedes no conocieron si estos dictámenes tienen la voz de los expertos, si estos dictámenes han incluido la parte probatoria científica-técnica, no la conocen, lo han expresado en las entrevistas que han dado.

Y muchos de ustedes -colegas diputados-, se están yendo por la parte positiva, por los éxitos del tema en materia de seguridad, sí porque como vienen las elecciones y eso va a generar réditos políticos, está bien, pero vean el otro lado negativo de este tipo de medidas que van a golpear a muchas personas que son inocentes y ante eso la población salvadoreña debe de saber, que a partir de esta aprobación, de estas reformas le están dando un cheque en blanco a la Fiscalía General de la República, a las autoridades, para que cualquier tipo de prueba pueda condenarlos, pueda hacerlos que no vean la luz del día, esto nos preocupa.

Por lo tanto, como grupos parlamentario no vamos a respaldar, insistimos, no vamos a respaldar porque generan dudas, generan sin sabores, vacíos en materia de derecho penal, de justicia, carencias en la parte probatoria, técnica y científica, y no podemos venir a aprobarles una medida que ni tan siquiera ha sido del conocimiento público, ni tan siquiera fue discutida o leída en las comisiones, con siete votos. Es una pena, es una vergüenza.

Hacemos la crítica a este otro lado de las reformas que no las han considerado y que están viendo únicamente la parte política electoral. Esa es nuestra postura pueblo salvadoreño, no vamos a respaldar una medida que creemos que no se ha discutido al calor de la opinión de los expertos, que no se ha discutido al calor de la opinión de las mismas instituciones del Estado, que son las garantes de velar por los derechos de cualquier salvadoreño en este país, no solamente por las pandillas, sino que también por muchas personas que han ido a parar y que van a ir a parar a la cárcel y que probablemente salgan siendo condenados sin deberla; muchas gracias.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Jorge Castro.

DIPUTADO JORGE ALBERTO CASTRO VALLE. Gracias presidente.

Bueno, ésta es una ley o una reforma que viene precisamente a dotar de herramientas como la anterior a la Fiscalía, a la Policía, para esta modalidad de delito hay un incremento de pena de una tercera parte para cada caso. Si nosotros leemos la reforma, prácticamente es una reforma que vuelve más funcional el proceso, lo vuelve más efectivo, dota de herramientas a la Fiscalía, en el proceso probatorio también se puede solicitar una prueba anticipada de testigos, esto es normal en otras estructuras procesales de otros países que son efectivos en la lucha contra el crimen.

Si queremos entender esto, por lo menos, por lo menos hay que leer precisamente la modificativa, no nos podemos parar aquí, solo empezar a decir ideas a la loca, cuando ellos mismos expresan que no conocen la ley, hablan de un dictamen de la comisión pero precisamente el diputado que me antecedió, si él estuviera interesado en ustedes la población, él se tomara el tiempo para venir a la comisión, pero obviamente hay una falta de interés. Se generan posturas, y yo siempre me pregunto si se escuchan ellos lo que expresan y lo que dicen, pero que vengan a cuestionar una ley o una reforma que es en contra del crimen organizado que ha azotado a nuestro país por años, una reforma que dota de herramientas tecnológicas inclusive, procesales dentro del procedimiento en sí para que nuestra Fiscalía, para que nuestra Policía pueda efectuar su operatividad ¿en favor de quién?, en favor del pueblo, pero que vengan a cuestionar estos personajes que tienen manchadas las manos de sangre con la vida de todos los salvadoreños, realmente es inconcebible, que no se tomen el tiempo para leer una reforma, no son muchos artículos, que no se tomen el tiempo para poder llegar a las comisiones; si tienen un interés genuino por la población, asistan. En las comisiones se emite un dictamen y aquí en el Pleno se debate para la aprobación, aquí está el pueblo salvadoreño reunido en su representación; entienden ustedes en qué consiste la representación de la manifestación voluntad y voluntad del pueblo salvadoreño, sí, es el pueblo decidiendo.

Al dotar de estas herramientas y de esta parte tecnológica y también dentro del procedimiento probatorio basado en la garantía, en la confidencialidad, sí, para que las pruebas recabadas precisamente sean pruebas probatorias eficientes, no como anteriormente eran que se caían todos los procesos, no como anteriormente era cuando el Estado era cómplice precisamente de este crimen organizado, cuando el Estado simplemente volteaba su espalda ¿a quién?, a ustedes al pueblo salvadoreño, donde no le interesaba que mataran a su hijo, a su hija, donde partidos como el FMLN precisamente quisieron llegar al poder para hacer otros ricos más, esos son las personas que critican una ley en favor del pueblo, esos son los actores que no entienden que esa política vieja ya no es hoy en día, hoy es una política totalmente diferente donde las decisiones en esta nueva Asamblea se toman en favor del pueblo salvadoreño, donde las reformas son parte de una estructura normativa que tiene

un sentido lógico y una calendarización lógica, ¿en favor de quién?, del pueblo salvadoreño.

Herramientas tecnológicas, porque hoy en día es necesario subirse a estas herramientas, es necesario que la Fiscalía precisamente haga uso efectivo de estas herramientas, claro, si ustedes leen la reforma bajo criterios de confidencialidad, garantistas que generan una postura garantista de la Fiscalía, pero ¿garantista para quién?, ¿para los delincuentes?, debe de ser para el pueblo salvadoreño dentro de esa funcionalidad efectiva de la Fiscalía General de la República, de la Policía.

Yo invito a estos diputados de la oposición, que lean el artículo uno de la Constitución, no es necesario que se pongan a leer toda la Constitución, agarren la Constitución y lean el artículo uno y se van a dar cuenta que el fin y el origen de toda la actividad estatal es la persona, el derecho fundamental a la vida. Si no tenemos procesos que son efectivos no podemos proteger la vida de los salvadoreños y aquí se trata de reformar precisamente y hacer efectiva todas esas leyes que ustedes tiraron por años y años, donde el único beneficiado no era el pueblo salvadoreño, eran esos grupos de poder que laceraban el futuro del pueblo salvadoreño.

Así que esta reforma dota de herramientas y de procesos efectivos y funcionales, en el cual la Fiscalía General de la República va a poder hacer un mejor trabajo; muchas gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Guillermo Gallegos.

DIPUTADO GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE. Gracias presidente.

Yo, en primer lugar, quiero disculparme, porque no pude asistir a la Comisión de Seguridad el día de ayer, pero yo ya firmé el dictamen, una vez lo tuve en mis manos y lo pude leer, y por supuesto, que estoy en todo de acuerdo con lo que se dictaminó por parte de la comisión, es decir, ya tiene ocho firmas, quienes no han firmado hasta el momento entiendo yo, pues son otras personas que no acompañan todo lo que se ha hecho en materia de seguridad.

Nosotros sí estamos de acuerdo y ¿por qué no vamos a estar de acuerdo que a un cabecilla de las estructuras criminales terroristas pueda pasar de cuarenta y cinco a sesenta años de prisión?, hasta corto nos estamos quedando con eso, sí estamos de acuerdo con todas las medidas que pretenden implementar para que la Fiscalía y la Policía pueda hacer un mejor trabajo. Estas herramientas jurídicas surgen de la misma necesidad que van teniendo las autoridades para poder ir procesando, diligenciando, enjuiciando y condenando a todos los grupos terroristas que se hayan capturado.

El diputado Guevara decía que hemos metido en un problema a la Fiscalía y al Órgano Judicial, yo prefiero que tenga un problema la Fiscalía y el Órgano Judicial y no que los salvadoreños sigan teniendo el problema de los pandilleros terroristas en las calles, que trabaje más la Fiscalía y el Órgano Judicial, la Policía y el ejército, pero no que el pueblo siga sufriendo, extorsión, asesinato, violación, etcétera, etcétera, por parte de los terroristas, es cuestión de cada

quien, ¿cuál es la prioridad? y la prioridad para la gran mayoría de nosotros los diputados, es que los terroristas pandilleros estén metidos en la cárcel, pagando por todo lo que han hecho. Para otros será otra prioridad pero para nosotros es éste, y por eso es que apoyamos, con mucho gusto apoyamos todo este tipo de reforma, las que se hicieron, las que vienen y las que a futuro podrán venir más adelante. Porque es aquí cuando uno demuestra de qué lado está, de lo bueno o de lo malo, y disculpen que lo tenga que decir, es que es la verdad, sinceramente es la verdad, nadie por más alegatos que tenga de derechos humanos, de violaciones a no sé qué, de no sé cuándo y de aquí, de allá, nadie se puede oponer a lo que aquí se ha hecho en este país en contra de los pandilleros.

No es fácil tener setenta y un mil detenidos, procesados, no es fácil pero lo logramos, gracias a Dios lo logramos por la determinación del presidente Bukele y por los apoyos en la Asamblea, por el esfuerzo que hace la policía y el Ejército, la Corte Suprema de Justicia, y hoy tenemos un país diferente y eso para quienes no apoyan es una frustración muy grande, porque quisieran seguir viendo al país como lo teníamos hasta hace diecisiete meses aproximadamente, sufriendo el desangramiento de salvadoreños a manos de terroristas, teniendo casi ciento quince personas asesinadas por cada cien mil habitantes, niños, hombres, mujeres, ancianos, bebés, muriendo a manos de los pandilleros. Pero ese problema terminó gracias a Dios, y como vuelvo a decir, a mí no me preocupa si la Fiscalía, la Corte, quien sea tiene problemas, esos problemas los vamos a resolver, pero el principal cáncer que teníamos lo hemos resuelto de una vez por todas y no le vamos a quitar el acelerador a esto, hasta que terminemos con el último en la cárcel, todavía se siguen capturando pandilleros, disfrazados, escondidos dentro de la sociedad honrada y honesta.

Ayer se capturó aparentemente una pastora de una iglesia cristiana, y al revisarla se le descubren los números y cosas alusivas a las pandillas, era mentira que era pastora, era una terrorista escondida de pastora, y el hecho que de verdad se haya convertido a pastora no le exime de responsabilidad de todo lo que cometió en años anteriores; ella formó parte o forma parte de una estructura criminal, por lo cual tendrá que responder con muchos años de prisión, porque ella fue parte de homicidios, extorsiones, violaciones, asesinatos, etcétera, etcétera, muy tarde se arrepintió, mejor lo hubiera pensado antes de meterse a la iglesia cristiana, no sé si lo hizo de buena fe o lo hizo simplemente por esconderse, pero por lo que sea tiene un pasado que la arrastra a pagar por todo lo que hicieron en este país. GANA va a apoyar presidente, muchas gracias.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Jaime Guevara.

DIPUTADO JAIME DAGOBERTO GUEVARA ARGUETA. Quiero reaccionar a los dos diputados que me han antecedido, a la postura que dimos como grupo parlamentario, los dos son hombres de ley, formados en el derecho, la última intervención del diputado Gallegos, pues en muchas cosas él tiene razón, pero la crítica es, aquí viene a afirmar usted diputado que acaba de firmar el dictamen, que no puedo ir a la

comisión, eso es lo que preocupa la verdad, y el otro colega diputado, la verdad no estoy en la comisión y aunque tengo el derecho pero al final ni los que conforman la comisión conocen el tema a profundidad.

Queremos insistir colegas diputados y pueblo salvadoreño, no estamos en desacuerdo al combate al crimen organizado, no, no estamos afirmando eso, no estamos a favor de los exabruptos e inventos del régimen para someter a la fuerza a muchas personas inocentes, eso es lo que estamos cuestionando, hay claros ejemplos de la matonería de las autoridades de los centros penales, por ejemplo, de las violaciones que se dan por las autoridades en los centros penales por ejemplo, ¿quién está evaluando?, ¿quién está revisando eso? Si ya hay una persona que está condenada y va a la cárcel está bien, pero las violaciones, las denuncias de la misma población, es que, por ejemplo, para ir a ver a alguien que ya está condenado y que tenga que ver la condena por estructuras criminales, tengan que estarle cobrando para ir a verlo o si no tiene que ver con el tema de estructuras criminales, pandillas o por delitos comunes como se le conocen, tenga que estar pagando una cuota también para poder ir a ver a ese pariente, eso es una extorsión.

Entonces, estamos hablando de estas irregularidades, de estas violaciones, de esas carencias de ustedes como hombres de ley, vienen a hablar en nombre de la Constitución y que la Constitución les faculta y que el buen sentir es que queremos liberarnos de las estructuras criminales.

Yo creo que ahí no hay discusión, todos queremos y anhelamos vivir en un país seguro y reconocemos los avances en materia de seguridad, lo sostenemos, lo que pasa es que las medidas se convierten en un peligro para muchas personas que en verdad y que han estado saliendo a lo largo de estos sobre dos años, han estado saliendo, el sistema de justicia ha logrado determinar que no la deben y ahí vienen saliendo, los que apenas pueden caminar, demacrados, desnutridos, pero ya se echaron un año en la cárcel, esto es lo que buscamos y la crítica constructiva, diputados y diputadas, es justamente eso, evitemos esta cacería masiva sin criterio. Que sigan aplicando las leyes, las normas, pero tener el cuidado con las personas que verdaderamente no la deben y eso es lo que nosotros estamos criticando, insistimos, que bien, que bien que se condene al que la debe, al que la pague, al que le ha hecho daño a la población, a la familia salvadoreña, qué bien por eso, qué bien por nuestro país, que bien porque es un avance que se reconoce en materia de seguridad, pero qué mal que no tengan la capacidad diputados y diputadas, que no discutan a profundidad una reforma, donde no incluyan el tema de las personas, hombres y mujeres que son inocentes, eso es todo, gracias.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Se incorpora el diputado Erick García, se incorpora el diputado Saúl Mancía.

Someto consideración del Pleno los siguientes **Llamamientos:** diputada Asunción Guzmán en sustitución de la diputada Suecy Callejas, diputado César Reyes en sustitución del diputado René Portillo Cuadra; quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON SETENTA Y DOS VOTOS A FAVOR QUEDAN APROBADOS LOS LLAMAMIENTOS.

Tiene la palabra el diputado Christian Guevara.

DIPUTADO CHRISTIAN REYNALDO GUEVARA GUADRÓN. Gracias presidente.

Solo señalar que todas estas medidas que hemos tomado en estos dos años esta nueva legislatura, especialmente en el tema de seguridad ha quedado demostrado que han sido las correctas, es más, en un informe emitido esta semana por el Latinobarómetro, señala que la fuerzas de seguridad en las que se incluyen: la Fuerza Armada y la policía de El Salvador, son las mejor evaluadas del continente; y que el sistema de Justicia de El Salvador, que ustedes han visto que ha cambiado, gracias a las decisiones también, no del Pleno porque hay unos que no nos apoyan, pero de los partidos que estamos con los buenos salvadoreños, también es el mejor evaluado del continente, y esta Asamblea ha sido evaluada como el mejor congreso de Latinoamérica. "Dato mata relato".

Así que estas medidas que nosotros estamos tomando hoy y que vamos a apoyar decididamente como bancada cyan, estoy seguro que son las correctas, vienen a fortalecer el trabajo de la Fiscalía y del sistema de seguridad, y que vamos a seguir dándole este clima de paz por el que tanto han soñado los salvadoreños; gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

No habiendo más solicitudes para el uso de la palabra, someto a votación el fondo de lo solicitado; quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON SEIS VOTOS EN CONTRA Y SESENTA Y SIETE VOTOS A FAVOR QUEDA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO DOCE FAVORABLE DE LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y COMBATE A LA NARCOACTIVIDAD.

En estos momentos decretamos receso de dos horas, nos vemos a las cuatro de la tarde.

SE DECLARÓ RECESO A LAS CATORCE HORAS CON SEIS MINUTOS

SE LEVANTÓ RECESO A LAS DIECISIETE HORAS CON CINCO MINUTOS

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Buenas tardes colegas diputados, vamos a reanudar la plenaria de este día.

MAESTRO DE CEREMONIA, JUAN CARLOS MEJÍA. Muy buenas tardes estimados asistentes que nos honran con su presencia, señoras y señores diputados, en breves momentos daremos reinicio a la Sesión Plenaria Ordinaria número ciento dieciséis; se solicita a los presentes, por favor tomar asiento, mantener sus teléfonos celulares en modo vibrador y guardar silencio dentro de este hemiciclo.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Se incorpora la diputada Lorena Fuentes.

Someto a consideración del Pleno los siguientes **Llamamientos:** diputada Erla Quintanilla en sustitución de la diputada Maricela de Guardado, diputado Alex Alvarado en sustitución del diputado Leonel Uceda, diputada Diana Mata en sustitución del diputado José Urbina, diputada Sandra Calderón en sustitución de la diputada Aronette Mencía, diputado Humberto Sánchez en sustitución del diputado Bladimir Barahona; quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON CUARENTA Y CINCO VOTOS A FAVOR QUEDAN APROBADOS LOS LLAMAMIENTOS.

De la **Comisión de Obras Públicas, Transporte y Vivienda**; le solicito al diputado Serafín Orantes dar lectura al Dictamen número veintisiete Favorable.

Antes de iniciar la lectura del dictamen veintisiete y su decreto, le solicitamos como decía anteriormente, al diputado Serafín Orantes dar lectura hasta el artículo cuarenta y seis; posteriormente, le solicitamos al diputado Saúl Mancía dar lectura del capítulo ocho, artículo cuarenta y siete en adelante, del capítulo ocho, perdón, el diputado Saúl Mancía del capítulo ocho, artículo cuarenta y siete en adelante; por lo cual queda en el uso de la palabra el diputado Serafín Orantes.

DIPUTADO JOSÉ SERAFÍN ORANTES RODRÍGUEZ. Con mucho gusto diputado presidente.

Comisión de Obras Públicas, Transporte y Vivienda. Palacio Legislativo. San Salvador, veinticuatro de julio del dos mil veintitrés. Señores Secretarios Asamblea Legislativa Presente. Dictamen número veintisiete Favorable.

La Comisión de Obras Públicas, Transporte y Vivienda se refiere al expediente número 1036-7-2023-1, que contiene iniciativa del presidente de la República, por medio de la ministra de Vivienda, en el sentido se apruebe "Ley Especial para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional", con el objeto de la regularización, legalización y autorización de lotificaciones habitacionales, desarrolladas y comercializadas antes del siete de septiembre del año dos mil doce.

Sobre el particular la comisión hace del conocimiento al honorable Pleno Legislativo lo siguiente:

Que los artículos ciento tres y ciento diecinueve de la Constitución, establecen que el Estado debe garantizar la propiedad privada en función social de manera que los ciudadanos y su grupo familiar sean propietarios de su vivienda.

Que mediante Decreto Legislativo número sesenta y ocho, de fecha veintidós de junio del año dos mil veintiuno, publicado en el Diario Oficial número ciento treinta, Tomo número cuatrocientos treinta y dos, de fecha ocho de julio, de ese mismo año, se emitió la "Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional", misma que ha permitido un procedimiento integral para la aprobación de las lotificaciones desarrolladas y comercializadas, y que por la naturaleza y magnitud de las mismas es necesario omitir su transitoriedad y elevar las disposiciones jurídicas a una ley especial permanente con la finalidad de crear un marco normativo de vigencia indefinida, que permita que los procesos sigan siendo tramitados y posibilite la regularización e inscripción de lotificaciones.

Que por las razones antes expuestas después de recibir las diferentes opiniones y de analizar y discutir el expediente en el seno de la Comisión, ésta considera procedente emitir Dictamen Favorable en el sentido se emita la "Ley Especial para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso

Habitacional", con el objetivo de la regularización, legalización y autorización de lotificaciones habitacionales, desarrolladas y comercializadas antes del siete de septiembre del año dos mil doce.

Así nuestro Dictamen Favorable, adjuntamos el respectivo proyecto de decreto, que se hace del conocimiento del honorable Pleno Legislativo, para los efectos legales pertinentes.

DIOS UNIÓN LIBERTAD.

Y cuenta con la mayoría de firmas de los integrantes de la Comisión de Obras Públicas.

Con su venia señor presidente, procedo a leer el proyecto de decreto, gracias.

DECRETO NÚMERO... LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, CONSIDERANDO:

- I. Que los artículos ciento tres y ciento diecinueve de la Constitución de la República, establecen que el Estado debe procurar que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda, garantizando la propiedad privada en función social.
- II. Que mediante Decreto Legislativo número novecientos noventa y tres, de fecha veinticinco de enero de dos mil doce, publicado en el Diario Oficial número cuarenta y seis, Tomo número trescientos noventa y cuatro, del siete de marzo de ese mismo año, se emitió la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, que contempló un régimen transitorio para la regularización de las lotificaciones, el cual finalizó el seis de julio del año dos mil veinte.
- III. Que mediante Decreto Legislativo número sesenta y ocho, de fecha veintidós de junio de dos mil veintiuno, publicado en el Diario Oficial número ciento treinta, Tomo cuatrocientos treinta y dos, de fecha ocho de julio de ese mismo año, se emitió la Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, vigente a la fecha.
- IV. Que las leyes antes mencionadas han dado sustento legal a un procedimiento integral para la aprobación de las lotificaciones desarrolladas y comercializadas antes del siete de septiembre del año dos mil doce, sin haber cumplido con los requisitos legales y técnicos correspondientes que garantizan la seguridad jurídica a las personas que han adquirido o contratado lotes en esas lotificaciones.
- V. Que es necesario que los procesos de regularización e inscripción de lotificaciones previamente iniciados, sigan siendo tramitados conforme a un marco normativo que tenga vigencia indefinida y que permita llegar a su finalización; así como limitar en el tiempo el inicio de nuevos procesos de regularización de lotificaciones, a fin de promover políticas de Estado que incentiven una cultura de cumplimiento a las leyes por parte de los desarrolladores parcelarios, todo en beneficio del lotehabiente.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del presidente de la República, por medio de la ministra de Vivienda, **DECRETA** la siguiente:

**LEY ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIONES Y
PARCELACIONES PARA USO HABITACIONAL**

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Objeto

Artículo 1.- La presente ley tiene por objeto la regularización, legalización y autorización de lotificaciones habitacionales, desarrolladas y comercializadas antes del siete de septiembre del año dos mil doce, que permita dar inicio a procesos de regularización e inscripción de lotificaciones que cumplan sus disposiciones, 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 o conforme a la Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, debiendo la autoridad competente para estos últimos, tramitar y finiquitar los procesos de regularización ante ella presentados y los desarrolladores parcelarios y propietarios cumplir lo requerido por la autoridad competente en las diferentes resoluciones emitidas.

Excepciones al Ámbito de Aplicación

Artículo 2.- Se regirán por la presente ley, todas las lotificaciones para uso habitacional, excepto las siguientes:

a) Los proyectos clasificados como urbanizaciones completas tipo uno y dos, de conformidad a lo establecido en el artículo cuarenta y siete del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones, Urbanizaciones y Construcciones Habitacionales;

b) Las parcelaciones financiadas, desarrolladas o propiedad del Estado, instituciones públicas y las que se rijan por las leyes relacionadas con la reforma agraria;

c) Las ubicadas en reservas forestales y áreas naturales protegidas establecidas mediante decreto por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales; y las que se encuentran en área frágil, de conformidad a lo establecido en la Ley del Medio Ambiente;

d) Las ubicadas en zonas arqueológicas o identificadas como patrimonio cultural;

e) Las ubicadas en derechos de vía, de conformidad con la ley respectiva;

f) Las ubicadas en zonas de protección, en ríos, quebradas y zonas de riesgo;

g) Las ubicadas en sitios con características o potencialidades ambientales importantes o por su condición de riesgo a amenazas naturales, las cuales serán definidas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

h) Los tugurios y zonas marginales;

i) Las invasiones, usurpaciones y otras situaciones que constituyan una violación al derecho de propiedad, incluyendo la posesión de mala fe; y,

j) Todas las lotificaciones o parcelaciones que no tengan uso habitacional.

Las lotificaciones a las que se refiere el literal c) y que se encuentran comercializadas en un cincuenta por ciento o más de los lotes que la componen, podrán ser sujetas de aplicación de la presente ley, previa opinión del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, respecto a las medidas ambientales y técnicas a implementarse que permitan contrarrestar los riesgos o impactos ambientales causados, la que deberá ser remitida a más tardar dentro de los veinte días hábiles siguientes al recibo de la solicitud, a fin que la autoridad competente valore y resuelva lo que corresponda.

En caso de duda sobre la aplicación de las exclusiones, se remitirán las consultas a las autoridades que corresponda, quienes deberán expresar su opinión por escrito, de forma categórica y terminante sobre la consulta realizada y según la ley que corresponda, en el plazo que para cada institución se establezca en el Reglamento de la presente ley.

Definiciones

Artículo 3.- Para los efectos de esta ley, se entenderá por:

a) Comercialización: Toda acción realizada por los desarrolladores parcelarios, sean propietarios o no, o cualquier tercero que realice, ofrezca, contrate, convenga o ejecute actos, hechos u omisiones, cuyo objeto sean lotes o parcelas derivadas de una lotificación;

b) Compensación: Es la retribución en especie o en dinero que deberá pagar el desarrollador parcelario en favor de los lotehábientes, o de la municipalidad, cuando fuere el caso;

c) Contrato de adquisición de lotes a plazo: Cualquier forma de acuerdo o contrato, sin importar la forma jurídica específica, cuyo contenido económico implique el acuerdo sobre la futura tradición del dominio de un lote o parcela a favor del lotehábiente por parte del desarrollador parcelario y el pago del precio por medio de pagos periódicos para un plazo determinado, pudiendo entregar la tenencia o posesión del lote o parcela al momento de la contratación o al momento de haber realizado la totalidad del pago;

d) Desarrollo de una parcelación o lotificación: Toda transformación física que recaiga sobre los inmuebles y que tenga como objetivo la comercialización de lotes y la constitución de un núcleo de población;

e) Desarrollador Parcelario: Indistintamente, son todas aquellas personas que incluidas en las definiciones establecidas en los literales h) y j) del presente artículo;

f) Lotificación: División simultánea o sucesiva con fines comerciales, de un inmueble cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población;

g) Lotehábiente: Persona que posee materialmente y a título oneroso un inmueble con el ánimo de adquirir sobre el mismo, el

derecho de dominio, de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato de adquisición;

h) Lotificador: Persona natural o jurídica que a nombre propio o por cuenta de terceros, e incluso actuando como agente oficioso, comercializa uno o varios proyectos parcelarios o lotificaciones y es reconocido como lotificador, comercializador o propietario del inmueble;

i) Parcela o lote: Porción en la que se divide uno o varios inmuebles, jurídicamente o, de hecho; y,

j) Propietario de la parcelación o lotificación: Persona natural o jurídica que ejerce conforme a la ley, el derecho de dominio sobre un inmueble en el que se desarrolla o comercializa un proyecto de parcelación o lotificación.

Obligación de Colaboración

Artículo 4.- Todos los organismos gubernamentales, instituciones autónomas, Ministerio Público, municipalidades y sus titulares estarán en la obligación de colaborar gratuitamente con el Ministerio de Vivienda para la ejecución de la presente ley, pudiendo delegar funciones de conformidad con el Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo, leyes respectivas y el Código Municipal en su caso, para lograr su cumplimiento y facilitar el ejercicio de las atribuciones conferidas a los mismos.

Las instituciones dispondrán la modalidad de procedimientos y medios para que se dé dicha cooperación.

Responsabilidad

Artículo 5.- Es obligación de los desarrolladores parcelarios de todo inmueble objeto de la presente ley, someterse y continuar hasta su finalización el proceso de regularización e inscripción de los inmuebles a favor de los lotehabientes.

La responsabilidad de cumplir con lo anterior, recae en el propietario o propietarios del inmueble o los inmuebles generales y de manera solidaria a los demás que sean considerados como desarrolladores parcelarios, de acuerdo con la presente ley.

CAPÍTULO II

REGULARIZACIÓN DE LAS LOTIFICACIONES

Del Saneamiento Previo Catastral y Registral de los Inmuebles

Artículo 6.- Los desarrolladores parcelarios cuyas lotificaciones deben someterse al proceso de regularización y la realidad física no concuerde con los datos y situación jurídica catastral y registral del inmueble, deberán solicitar ante las Oficinas de Mantenimiento Catastral Departamentales del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del Centro Nacional de Registros, en adelante CNR, un estudio registral-catastral, previo el pago del arancel correspondiente.

El desarrollador parcelario realizará los trámites que sean necesarios para sanear el inmueble, a efecto que la realidad física corresponda con la realidad registral, que exista correspondencia en la titularidad del inmueble, definición de la situación de gravámenes y cualquier otra causa que imposibilite la inscripción de los lotes en el CNR.

En el caso que el desarrollador parcelario deba someterse al proceso de regularización y este recurra a la declaración jurada para sanear el inmueble de su propiedad, no se requerirán los planos aprobados por las instituciones competentes, sino únicamente corresponden a la realidad física del inmueble y que estén firmados por un ingeniero civil o arquitecto, debidamente inscrito en el registro de profesionales en el Ministerio de Vivienda. Dicha declaración se deberá realizar en escritura pública, de conformidad al artículo veinticinco de la presente ley; en dicha declaración, el titular del inmueble lotificado, declarará su voluntad para transferir el dominio de las zonas verdes y áreas de equipamiento social por Ministerio de Ley a favor del municipio, y en el caso de las áreas de circulación, por ser bienes de uso público, de transferirlas por Ministerio de Ley a favor del Estado. La falsedad de dicha declaración hará incurrir al infractor en la responsabilidad penal correspondiente.

Una vez saneados los inmuebles, los desarrolladores parcelarios deberán someterse al proceso de regularización, conforme a lo dispuesto en la presente ley.

De la Prueba de la Fecha de Inicio de la Comercialización

Artículo 7.- Podrá probarse el inicio de la comercialización de la lotificación, por cualquiera de los medios siguientes:

a) Por medio de la presentación de los contratos de adquisición de lotes a plazo, registros contables de la empresa lotificadora debidamente legalizados; y,

b) Por medio de constancia de cancelación o recibos fehacientes y con respaldo contable que comprueben pagos periódicos de parte de los lotehabientes al desarrollador parcelario como parte del precio total a cancelar por los lotes.

Autoridad Competente

Artículo 8.- Los desarrolladores parcelarios deberán iniciar el proceso de regularización ya sea ante el Ministerio de Vivienda, la municipalidad o ante las asociaciones de municipalidades facultadas para conocer sobre dichos trámites, según las competencias otorgadas por la Ley de Urbanismo y Construcción y demás leyes relacionadas con la materia.

En el caso que el desarrollador parcelario opte por someterse al proceso de regularización ante el Ministerio de Vivienda, en lugar de la municipalidad u oficina de planificación competente, previo al inicio de dicho proceso, el desarrollador deberá informar por escrito su decisión a la autoridad competente que corresponda, para lo cual deberá presentar copia de dicho escrito junto a la solicitud del inicio del proceso de regularización ante el Ministerio de Vivienda.

Capítulo III

Procedimiento de Regularización

Lotificaciones Sujetas al Proceso de Regularización

Artículo 9.- Estarán sujetas al proceso de regularización todas las lotificaciones para uso habitacional desarrolladas y comercializadas antes del siete de septiembre del año dos mil doce, que sean declaradas conforme al procedimiento establecido en el artículo diez de la presente ley y que comprueben lotes construidos

y habitados o lotes inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, debiendo la suma de ambas situaciones, no ser inferior al veinticinco por ciento de los lotes que conforman la lotificación.

La comprobación de los lotes inscritos será a través de un estudio catastral registral emitido por el CNR, el cual deberá ser proporcionado por el solicitante del trámite de regularización a la autoridad competente de conocer dicho trámite.

Se exceptúan de lo estipulado en el inciso anterior, aquellos procesos que fueron iniciados conforme al Régimen Transitorio para la Regularización de las Lotificaciones que contemplaba la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional y aquellos iniciados conforme a la Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional.

De manera excepcional, el Ministerio de Vivienda, en su calidad de ente rector en materia de vivienda y desarrollo urbano y en su rol de vigilancia del cumplimiento de las leyes y reglamentos en materia de urbanismo y construcción, podrá requerir a un desarrollador parcelario que someta una lotificación, no declarada, a las disposiciones de la presente ley.

Declaración de Lotificación

Artículo 10.- La declaración de lotificación comercializada que realice el Desarrollador Parcelario ante el Ministerio de Vivienda, sea cual fuere su ubicación geográfica dentro del territorio nacional, será dentro del término perentorio e improrrogable de seis meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley y habiéndose declarado la misma, deberá someterse a un proceso de regularización dentro del año posterior a dicha declaración, caso contrario, se procederá conforme el régimen sancionatorio contemplado en la presente ley. Igual plazo para someterse a proceso de regularización le será aplicable a aquellas lotificaciones a las que se refiere el inciso final del artículo nueve, siempre bajo pena de precederse conforme el régimen sancionatorio mencionado.

El Ministerio de Vivienda dispondrá el formulario a través del cual se efectuará la declaración, así como los requisitos a presentar y una vez contemplado, cumpliendo lo requerido, éste será incorporado al registro que previamente deberá tener el desarrollador parcelario conforme al artículo once de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional y su Reglamento, debiendo el Ministerio emitir a favor del Desarrollador Parcelario, una resolución en donde conste lo anterior.

Procedimiento de Regularización

Artículo 11.- La regularización de las lotificaciones será de conformidad al siguiente procedimiento:

Al presentar el formulario único de regularización junto con la documentación anexa con la que se puedan constatar los datos generales del solicitante y el inmueble lotificado, así como la situación jurídica, física, social, registral y catastral de los inmuebles al momento de iniciar el trámite, los desarrolladores parcelarios deberán presentar, además, la siguiente documentación:

- a) Documentación que acredite la personería con la que actúa el lotificador y propietario de la lotificación, en su caso;
- b) Fotocopia certificada por notario de resolución emitida por el Ministerio de Vivienda, de conformidad al inciso segundo del artículo diez de la presente ley. En el caso que el trámite se realice en el Ministerio de Vivienda, bastará con indicar número y fecha de la resolución;
- c) Plano de levantamiento topográfico que refleje la realidad física del asentamiento y distribución de lotes de la parcelación, el cual deberá concordar con los datos registrales y catastrales del inmueble en el registro correspondiente;
- d) Descripción de la lotificación, incluyendo el manejo de los servicios básicos disponibles relativos al abastecimiento de agua potable, manejo de aguas residuales, aguas lluvias, desechos sólidos comunes, si las hubiere;
- e) Identificación de los riesgos que presenta el inmueble donde se encuentra asentada la lotificación, los cuales generen inseguridad para la población que la habita;
- f) Comprobante de cancelación de los derechos correspondientes al trámite de regularización; y,
- g) El estudio registral catastral emitido por el Centro Nacional de Registros, cuando sea necesaria la comprobación de los lotes inscritos.

En aquellos casos en los que se identifiquen zonas de riesgo, pero que no obstante ello, los riesgos puedan ser mitigados, dicha mitigación deberá ser realizada por medio de las compensaciones establecidas en la presente ley, para su posterior autorización.

Las solicitudes de regularización de aquellas lotificaciones que se encuentren ubicadas en zonas de riesgo determinadas por la autoridad competente de conocer el proceso de regularización y sobre las cuales no proceda compensación alguna, se presentará un plan de mitigación de obras respaldado por los estudios técnicos correspondientes, en donde se establezca a los responsables de ejecutar las obras y el respectivo cronograma de ejecución, el cual será evaluado por la autoridad ante la que se tramite el proceso de regularización, quien podrá o no dar su aprobación. En caso de no contar con dicha aprobación de la autoridad mencionada, serán denegadas sin más trámite. Podrán regularizarse parcialmente las lotificaciones, en caso de que las condiciones de riesgo impidan que sea de forma total.

La autoridad competente no recibirá ningún formulario de solicitud de regularización en los casos en que la documentación o información requerida se presente incompleta.

En ningún caso se exigirán requisitos adicionales a los establecidos en la presente ley.

Marginación de Existencia de la Parcelación

Artículo 12.- Una vez presentado el formulario único de regularización junto con la documentación detallada en el artículo anterior, la autoridad competente librára oficio al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente, para que se anote preventivamente la existencia de la parcelación en el o los

antecedentes registrales correspondientes, resguardando, el o los inmuebles generales en donde se ha desarrollado la lotificación, de cualquier acto futuro de disposición o persecución, siempre que no existiera previamente un derecho inscrito a favor de terceros; sin perjuicio de la persecución que pueda hacerse sobre los flujos de efectivo producto de las cuentas por pagar por los lotehabientes y los demás elementos del desarrollador parcelario sujetos a gravamen. El Reglamento a la presente ley establecerá el procedimiento administrativo para llevar a cabo la presentación del referido oficio en el Registro correspondiente, así como la verificación de su inscripción.

Los efectos de dicha anotación impedirán la inscripción de cualquier gravamen o transferencias que no sean los que este artículo permite. Se podrán inscribir las transferencias de dominio a favor de los lotehabientes, de los lotes comprendidos en la parcelación, siempre que hayan cumplido con sus compromisos contractuales y que la parcelación se encuentre debidamente regularizada conforme a lo estipulado en la presente ley. Asimismo, se inscribirá la tradición de la herencia en caso de muerte del propietario del inmueble. También se inscribirán las transferencias de dominio de los restos o porciones del inmueble general que no se encuentren afectados por el desarrollo de la parcelación.

La marginación de la Anotación Preventiva de Existencia de Parcelación, no será causal para impedir la presentación, trámite e inscripción en el Centro Nacional de Registros de cualquier acto o diligencia dentro del procedimiento de regularización, no debiendo ninguno de estos comprometer el dominio del o los inmuebles marginados.

En el caso que las lotificaciones se hayan desarrollado en el inmueble general o en parte de éste, y deban hacerse modificaciones respecto a la extensión superficial sobre la que recaiga la afectación de la anotación preventiva por ese motivo, la autoridad competente que esté conociendo del proceso de regularización, será la responsable de emitir y remitir la nueva orden que modifique la anotación preventiva, librada con anterioridad, incorporando en el nuevo oficio, el área del inmueble general en el que se identificará la porción en que debe recaer la anotación preventiva. Asimismo, deberá ordenar la cancelación parcial de la anotación preventiva respecto de la porción no afectada, anexando una copia del plano correspondiente. Si se hubiese realizado una remediación del inmueble y como consecuencia de ese acto el mismo tenga una mayor o menor capacidad superficial a la que originalmente poseía, se entenderá que la anotación preventiva afectará a la totalidad del inmueble remedido.

En aquellos casos en que los inmuebles que se resuelva por parte de la autoridad competente que la lotificación se encuentra fuera del ámbito de aplicación de la presente ley o se deniegue su regularización, se emitirá el oficio respectivo mediante el cual se cancele la anotación preventiva a que se refiere el inciso primero del presente artículo.

Verificación y Análisis de la Información

Artículo 13.- La autoridad competente verificará la información proporcionada por los desarrolladores parcelarios, realizará las inspecciones que considere necesarias y el análisis pormenorizado de cada lotificación, a fin de determinar los riesgos existentes a la salubridad y seguridad física de las personas que genera el asentamiento, pronunciándose sobre los requisitos técnicos, ambientales y legales que deben ser resueltos y debiendo emitir en un plazo no mayor de sesenta días hábiles a partir de la recepción de la solicitud, la factibilidad de regularización y los requerimientos necesarios para que la lotificación se regularice.

La autoridad competente podrá auxiliarse de dictámenes técnicos emitidos por el Instituto de Legalización de la Propiedad, para pronunciarse sobre la realidad física, jurídica, social y catastral de las lotificaciones sometidas al proceso de regularización.

Si no coincidieren los documentos aportados con lo verificado en las inspecciones o en el análisis de la información, se devolverá la solicitud junto con sus anexos a los desarrolladores parcelarios, a través de comunicación escrita, en la que se señalen las inconsistencias, con el fin que se realicen las correcciones a que haya lugar, para lo cual, dispondrán de dos meses contados a partir de la comunicación.

La autoridad competente podrá consultar con otras instituciones para determinar la aplicación de las exclusiones del artículo dos, literal d) de la presente ley. Para lo anterior y si además la lotificación se encuentra dentro del radio de dos kilómetros de distancia de algún sitio arqueológico o sitio de interés cultural y de la inspección realizada por el Ministerio de Cultura, resuelva que fuere necesario realizar estudios arqueológicos, el interesado deberá contratar la realización de dichos estudios, si así lo indicare la autoridad competente, con base a los criterios e informes que puedan aplicarse al caso.

Los desarrolladores parcelarios estarán obligados a entregar toda la información y cronograma de actividades para la realización de los estudios a que hubiere lugar, a la autoridad competente, previo visto bueno de la institución rectora de la materia de los estudios solicitados; otorgándosele para la finalización de dicho estudio, un plazo no mayor de cuarenta días hábiles para presentar los resultados finales avalados por la institución competente en el tema.

RdeCh/MdeC.

DIPUTADO JOSÉ SERAFÍN ORANTES RODRÍGUEZ..

Criterios para la Emisión de Resolución de Regularización

Artículo 14.- La autoridad competente utilizará como parámetros para la emisión de resolución de regularización, los requisitos de urbanización de parcelaciones calificadas con grado de urbanización U4, de conformidad a lo señalado en el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones, Urbanizaciones y Construcciones Habitacionales, respecto de cordones y cunetas, aguas lluvias, aguas negras, equipamiento social y zona verde. En los casos anteriores, así como para el caso de los servicios de agua potable, los desarrolladores parcelarios deberán, como

responsables solidarios conforme al artículo cinco de la presente ley, considerar al menos una solución conforme a la ubicación y grados de urbanización establecidos en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones, Urbanizaciones y Construcciones Habitacionales y en caso de no poder cumplir con estos requisitos, se deberá presentar una solución viable conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente, junto con los respaldos técnicos correspondientes.

En aquellos casos especiales que representen un riesgo para la seguridad de la población, la autoridad competente de manera excepcional podrá solicitar al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales un dictamen, el cual deberá estar fundamentado en los criterios ambientales establecidos en las directrices técnicas de dicho Ministerio.

El Ministerio de Cultura será el encargado de determinar la existencia de zonas arqueológicas o de patrimonio cultural, por medio de los criterios establecidos en la normativa especial del patrimonio cultural, respetando los procedimientos contenidos en la presente ley y su reglamento. El área a considerarse será a la que se refiere el inciso cuarto del artículo trece de la presente ley.

La autoridad competente deberá pronunciarse sobre todos los aspectos establecidos en la presente ley y su reglamento, pudiendo hacer consultas si lo considera necesario a otras autoridades quienes tendrán un plazo de veinte días hábiles para responder de forma categórica y determinante sobre las consultas realizadas, pudiendo estas autoridades solicitar la realización de estudios en casos especiales, para lo cual se estará a lo dispuesto en el inciso final del artículo anterior.

Resolución de Regularización

Artículo 15.- El desarrollador parcelario tendrá un plazo de sesenta días para pronunciarse sobre la resolución de factibilidad de regularización, sobre los requerimientos para declarar regularizada la lotificación, presentar nuevas propuestas de compensación o detalle técnico de las mismas, si así lo es requerido y cronograma de ejecución y cumplimiento de dichos requerimientos y compensaciones el cual no podrá exceder de tres años a partir de regularizada la lotificación. Transcurrido el plazo de sesenta días hábiles establecido anteriormente, la autoridad competente valorará y resolverá sobre criterios técnicos y legales, si puede emitir resolución determinando las condiciones en que la lotificación deberá regularizarse y las compensaciones que deberán cumplir los desarrolladores parcelarios.

El desarrollador parcelario podrá solicitar por escrito, a la autoridad competente y hasta por cuatro veces, prórroga únicamente 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 sesenta días para cumplir los requerimientos, siempre y cuando se compruebe la 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 contados* de recibida la solicitud, por medio de resolución, iniciando el cómputo del plazo otorgado, a partir 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 treinta y tres, y se procederá a aplicar el régimen sancionatorio establecido en la presente ley.

La resolución de regularización que emita la autoridad competente deberá contener, al menos:

- a) La delimitación del área de la lotificación que se declara regularizada y áreas que se declaren no regularizables, en su caso;
- b) La delimitación de áreas verdes y equipamiento social, si las hubiere;
- c) Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios, entre otros, que inciden en el área;
- d) Identificación de zonas de protección ambiental y zonas de riesgo;
- e) Determinación de las compensaciones que deberá realizar el desarrollador parcelario;
- f) Informes técnicos relacionados con los requisitos arqueológicos, culturales y urbanísticos que se hubieren solicitado; y,
- g) Firma de la autoridad competente.

En caso de que se requiera hacer actualizaciones de planos, esta deberá realizarse por el lotificador previo a las emisiones de resolución de regularización.

La resolución de regularización se podrá recurrir conforme al régimen de recursos considerando en la Ley de Procedimientos Administrativos y la misma constituirá la única aprobación urbanística requerida a la lotificación, excepto cuando se trate de obras, servicios u otros aspectos no contemplados en ella, o en los casos regulados en el artículo dieciséis de la presente ley.

Presidente he leído el dictamen hasta el artículo quince, me tocaba hasta el cuarenta y siete pero tal vez algún compañero de la comisión podrá leer a partir del artículo dieciséis, gracias.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado; le solicito al diputado Saúl Mancía, continuar con la lectura a partir del artículo dieciséis.

DIPUTADO SAÚL ENRIQUE MANCÍA. Con mucho gusto presidente.

Modificación a la Resolución de Regularización

Artículo 16.- En caso de que los planos ya aprobados en regularización contengan errores que deban subsanarse para ser presentados ante la Oficina de Mantenimiento Catastral departamental correspondiente del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional, el interesado podrá presentar una solicitud de modificación o rectificación de aprobación de planos por los errores que contengan, debiendo fundamentar su solicitud.

La autoridad competente dará trámite a la solicitud, si se comprueba que los errores contenidos son subsanables y no son tales que desvirtúen la regularización otorgada. La nueva resolución se adjuntará al expediente original de regularización y formará parte del mismo.

En caso de que el desarrollador parcelario requiera realizar modificaciones a la regularización otorgada, con el objeto de mejorar el provecho de los lotehabientes, los servicios básicos y las obras de urbanización autorizadas, podrán solicitarlas ante la autoridad competente, quien dará trámite a la solicitud y verificará que el objeto sea el mencionado y, en tal caso, emitirá una nueva resolución que se adjuntará al expediente original de regularización y formará parte del mismo.

El pago de los derechos correspondientes a esta solicitud será el equivalente al veinticinco por ciento del monto cancelado en concepto de trámite de regularización, con un mínimo de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América.

Compensación

Artículo 17.- Las autoridades competentes exigirán compensación por incumplimiento a la normativa aplicable, en relación al valor económico o la retribución en especie que deberán entregar los desarrolladores parcelarios para resarcir a los lotehabientes, la colectividad o la municipalidad, los incumplimientos a las normativas técnicas según se determine. La presente ley comprende los siguientes tipos de compensación:

a) Donar a la municipalidad uno o varios lotes que se encuentren disponibles, libres de todo gravamen, para que sean destinados a las zonas verdes o área de equipamiento social, previa verificación de las condiciones mínimas para los usos que se destinen;

b) Donación de terrenos aledaños, para zonas verdes o equipamiento social;

c) Realización y donación de obras de infraestructura para provecho de los lotehabientes;

d) Las derivadas de temas ambientales encaminadas a retribuir por los impactos o efectos negativos generados por el desarrollo parcelario y que no puedan ser evitados, corregidos, mitigados o sustituidos; y,

e) Compensación económica a favor de los lotehabientes.

En el caso que procedan las compensaciones a favor de los lotehabientes, será necesario la aceptación por parte de éste, lo cual deberá constar en declaración jurada ante notario y ser presentada a la autoridad competente de conocer el procedimiento de regularización de la lotificación, misma que deberá estipular forma, tiempo, lugar y monto de la compensación, esto último en el caso sea compensación económica lo que corresponda.

En caso de imposibilidad del desarrollador parcelario de contactar al lotehabiente o de llegar a un acuerdo con él, la declaración jurada ante notario será únicamente suscrita por el desarrollador, haciendo constar tal situación y su compromiso de compensar al lotehabiente; quedando expedito el derecho del lotehabiente a acudir a las instancias judiciales correspondientes,

en caso lo considere pertinente, a efecto de hacer efectivo el cumplimiento de la compensación.

Cuando dentro de una lotificación se encuentren comprometidos lotes en zonas de riesgo, zonas de protección, derechos de vía, zonas de retiro y en general, en zonas determinadas como no regularizables, los desarrolladores parcelarios deberán reintegrar el cien por ciento del precio del lote a valor del mercado, más construcciones existentes, salvo acuerdo diferente que hubiere entre las partes, o preparar un plan de reubicación de común acuerdo con el o los lotehabientes, según fuere el caso. En el caso de lotes en zonas de riesgo, el desarrollador tendrá la alternativa de proponer obras de protección a la autoridad competente, siendo esta quien con base a lo presentado, deberá resolver si bajo esa condición, los lotes puedan ser regularizables.

Cuando el pago de la compensación respectiva se haga en efectivo a los lotehabientes, éste se realizará bajo la supervisión de la Defensoría del Consumidor, institución que podrá requerir al desarrollador parcelario los informes necesarios, a fin de comprobar el cumplimiento del referido pago; de comprobarse su incumplimiento, remitirá informe a la autoridad competente de conocer el proceso de regularización de la lotificación.

Las compensaciones para la realización de obras o inversiones en la lotificación serán realizadas por el desarrollador parcelario, bajo la supervisión de la autoridad competente de conocer el proceso de regularización.

Para el cumplimiento de las compensaciones respectivas, todos los desarrolladores parcelarios de la lotificación, entiéndase por estos a los lotificadores y a los propietarios del inmueble o inmuebles donde se ha desarrollado la misma, tendrán responsabilidad solidaria; sin perjuicio de la responsabilidad penal en que pudiera incurrir y del derecho que tienen los lotehabientes de acudir a las instancias judiciales correspondientes por daños y perjuicios que le fueren ocasionados.

Lo demás atinente a criterios y forma de determinación de la compensación será establecido reglamentariamente.

Exención de Responsabilidad Administrativa

Artículo 18.- La declaratoria de regularización junto con el cumplimiento en tiempo y forma de las medidas de compensación, eximen a los desarrolladores parcelarios de la responsabilidad administrativa sobre los incumplimientos normativos respecto del desarrollo de la lotificación de que se trate establecidos en la resolución.

Facultades administrativas

Artículo 19.- Las autoridades mencionadas en el artículo ocho de la presente ley, tendrán la facultad de inspección, control y sanción que les confiera la misma, teniendo, de acuerdo al procedimiento y parámetros establecidos, la facultad de conceder, prevenir en cualquier momento del procedimiento o denegar una solicitud de regularización de lotificación, de manera total o parcial.

En todo caso, dichas autoridades, de acuerdo a su competencia, multarán a los desarrolladores parcelarios, en caso de que no se sometieren o no dieran continuidad al proceso de regularización, conforme lo dispone la presente ley, sin perjuicio de dar aviso a la Fiscalía General de la República cuando corresponda, en caso de indicio de posibles ilícitos penales.

Prohibiciones

Artículo 20.- Se establecen las siguientes prohibiciones a los desarrolladores parcelarios:

a) Que las lotificaciones sean ampliadas más allá de los límites reales que fueren comunicados, verificados y registrados en el proceso de regularización;

b) Subparcelar o modificar lotes posterior a la aprobación respectiva, sin haber solicitado la debida reforma a la autoridad competente;

c) Comercializar lotes y parcelas, si la lotificación no cuenta con permisos vigentes, si el desarrollador parcelario no se hubiere sometido al proceso de regularización o hubiese abandonado el mismo por incumplimiento de los plazos o resoluciones.

d) Condicionar la firma de la escritura de transferencia del lote, al pago por la entrega de documentación del propietario e información técnica, tales como planos, descripciones técnicas, aprobación de resoluciones del Centro Nacional de Registros, documentos que acrediten personerías y poderes; así como obligar al lotehabiente a contratar servicios notariales elegidos por el desarrollador parcelario.

Cualquier infracción a lo dispuesto en el presente artículo será sancionada por la autoridad administrativa o judicial competente.

CAPÍTULO IX

EXCLUSIONES AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

Artículo 21.- Todas las lotificaciones o parcelaciones para uso habitacional a que se refiere el artículo uno de la presente ley, quedan excluidas de la aplicación del proceso de regularización; siempre que el desarrollador parcelario, el propietario o sus herederos declarados, o cualquier persona legítimamente para ello, establezca cualquiera de las circunstancias establecidas en dicho artículo, ante las oficinas de mantenimiento catastral del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional del CNR, de la siguiente manera:

a) Deberá solicitar estudio catastral registral de la lotificación, emitido por el CNR, en el que se identifiquen los lotes inscritos, así como aquellos documentos que fueron otorgados antes del siete de septiembre del año dos mil doce y que han sido presentados ante el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente, antes de la fecha de la solicitud de dicho estudio y que el resultado del cálculo de la sumatoria de ambas situaciones, no sea inferior al cincuenta por ciento de los lotes que conforman la lotificación desde su inicio. Como requisito necesario según se requiera para el saneamiento del inmueble, se solicitará una revisión de perímetro del inmueble.

b) Plano topográfico de distribución de lotes identificados con su numeración, clave catastral y antecedente registral, propietarios

y sus respectivas agrupaciones por polígonos y bloques, vías de acceso internas para la circulación con su denominación y, en caso de ser procedente, área útil, zonas verdes, zonas de protección, áreas de equipamiento comunitario o complementario, de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo veintisiete de la Ley de Ingenieros Topógrafos. Dicho plano deberá expresar el nombre y dirección de la lotificación.

Cuando se trate de lotificaciones o parcelaciones que han sido desarrolladas por etapas, el porcentaje se calculará respecto de cada etapa que la conforme, o sobre la totalidad si así fuere solicitado.

Se entenderá como etapa una fase de la parcelación que se ha desarrollado progresivamente y de manera continua, la cual debe ser colindante con otras fases previas o posteriores del mismo proyecto constituido bajo una misma denominación y que forma parte del área útil de la lotificación, que se encuentren inscritas bajo el mismo antecedente o estén compuestas por varios antecedentes y a favor de uno o varios propietarios.

Previo a solicitar el estudio catastral registral para la exclusión a la regularización, en caso de ser requerido, el inmueble deberá someterse a un saneamiento catastral y registral.

El estudio catastral registral de la lotificación regulado en la presente disposición, deberá ser solicitado por cualquier persona legítima para ello.

La resolución de exclusión de regularización se extenderá sobre la base de la información presentada por el interesado y bajo la responsabilidad del desarrollador parcelario y del profesional responsable del trámite. Dicha resolución no podrá ser utilizada como instrumento jurídico para hacer valer derechos o límites de propiedad del inmueble de la lotificación.

De la inscripción de las Lotificaciones Excluidas del Proceso de Regularización

Artículo 22.- Cumplidos los requisitos a que se refiere el artículo anterior, se solicitará la inscripción de los lotes faltantes siguiendo el proceso catastral y registral de segregaciones simples o desmembración en cabeza de su dueño, siempre que el inmueble sobre el cual se encuentre la lotificación o parte de ésta cuente con el área registral suficiente y no afecten a la identificación de los lotes pendientes de inscribir.

Una vez el CNR emita resolución que corresponda y esta sea favorable al interesado, el desarrollador parcelario deberá continuar con el proceso de segregación simple o desmembración en cabeza de su dueño.

La resolución de exclusión a la regularización será recurrible utilizando los recursos establecidos en la Ley de Procedimientos Administrativos.

Responsabilidad

Artículo 23.- No obstante, la inscripción de los lotes que no estén sujetos al proceso de regularización, el desarrollador parcelario será responsable de los vicios que afecten al lote vendido, por lo que deberá responder civil y penalmente por los daños

causados al lotehabiente, de acuerdo a la legislación ordinaria y al régimen sancionatorio de la presente ley, en lo que fuere aplicable.

CAPÍTULO X

DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN DE LAS LOTIFICACIONES

Inscripción de Lotificaciones con Permisos Vigentes

Artículo 24.- Las lotificaciones o parcelaciones para uso habitacional, que hubiesen obtenido los permisos correspondientes de la autoridad competente antes del siete de septiembre de dos mil doce y se hayan desarrollado acorde al plano aprobado, podrán solicitar la inscripción de los lotes ante el Centro Nacional de Registros, mediante la desmembración en cabeza de su dueño o siguiendo el proceso de segregación simple, presentando el plano respectivo.

De no haberse desarrollado la lotificación de acuerdo al plano aprobado o existir modificaciones, el Centro Nacional de Registros no podrá continuar con el proceso de inscripción, debiendo el lotificador solicitar las modificaciones correspondientes a la autoridad competente.

En el caso de la desmembración en cabeza de su dueño, la transferencia del dominio de las zonas verdes y las áreas de equipamiento social, será por Ministerio de Ley a favor de las municipalidades y las áreas de circulación, por ser bienes de uso público se transfieran por Ministerio de Ley a favor del Estado, ambas en el plazo de un año, contado a partir de su inscripción en el Centro Nacional de Registros.

En el caso de las segregaciones simples, la transferencia del dominio de las zonas verdes y áreas de equipamiento social, será por Ministerio de Ley a favor de las municipalidades y las áreas de circulación, por ser bienes de uso público, se transfieran por Ministerio de Ley a favor del Estado, ambas una vez haya sido inscrito la primera segregación en el Centro Nacional de Registros.

Las municipalidades no podrán condicionar o exigir la transferencia de dominio de las zonas verdes, para la emisión de la respectiva solvencia de impuestos municipales sobre el bien o bienes raíces objeto del traspaso o gravamen.

Del Proceso de Inscripción de Lotificaciones Regularizadas

Artículo 25.- El propietario, desarrollador parcelario o lotificador, tendrá un plazo de sesenta días contados a partir de la notificación de la resolución en que se declare la regularización de la lotificación o parcelación, para presentar al Centro Nacional de Registros los documentos correspondientes, de conformidad con las disposiciones siguientes:

Los desarrolladores parcelarios de las lotificaciones o parcelaciones cuya autorización haya sido concedida por la autoridad competente y el profesional o técnico responsable del levantamiento topográfico y de la elaboración de los planos aprobados, deberá declarar por medio de escritura pública y bajo solemne juramento, que los planos presentados con dicha escritura corresponden a la cabida y linderos reales del inmueble y que, además, no existen disputas de terceros sobre los linderos de las mismas; en caso ya hubiesen efectuado desmembraciones, también deberá manifestar la extensión superficial y descripción técnica a que se hayan reducido

dichos inmuebles, la indicación e identificación de los lotes vendidos y números de inscripción registral. La escritura pública estará sujeta a la verificación catastral y calificación registral correspondiente.

Será requisito indispensable para efectuar la inscripción de las transferencias posteriores, que el propietario realice sobre el inmueble que se está lotificando o parcelando, ya sea por medio de segregación simple o por desmembraciones en cabeza de su dueño, de conformidad a lo establecido en la presente ley, la inscripción de la escritura pública a que se refiere el inciso segundo del presente artículo, siempre y cuando, no se hubiese realizado previamente actos registrales para el saneamiento del inmueble.

La falsedad de dicha declaración hará incurrir al infractor en la responsabilidad penal correspondiente, debiendo el funcionario respectivo dar aviso a la Fiscalía General de la República de la comisión de un posible ilícito.

El profesional a que alude el inciso segundo del presente artículo, deberá ser ingeniero civil, arquitecto, técnico en ingeniería civil o técnico en arquitectura y estar debidamente inscrito en el Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros, Proyectistas y Constructores del Ministerio de Vivienda.

Artículo 26.- Una vez declarada la regularización de las lotificaciones o parcelaciones, el propietario deberá realizar la transferencia de los lotes, ya sea por el proceso de segregación simple o por desmembración en cabeza de su dueño, la que será controlada por el CNR con base a los planos aprobados.

En el caso de la desmembración en cabeza de su dueño, la transferencia del dominio de las zonas verdes y áreas de equipamiento social, será por Ministerio de Ley a favor de las municipalidades y las áreas de circulación por ser bienes de uso público, se transferirán por Ministerio de Ley a favor del Estado, ambas en el plazo de un año, contado a partir de su inscripción en el Centro Nacional de Registros.

En el caso de las segregaciones simples, la transferencia del dominio de las zonas verdes y áreas de equipamiento social, será por Ministerio de Ley a favor de las municipalidades y las áreas de circulación, por ser bienes de uso público se transferirán por Ministerio de Ley a favor del Estado, ambas una vez se haya inscrito la primera segregación en el Centro Nacional de Registros.

Las municipalidades no podrán condicionar o exigir la transferencia de dominio de las zonas verdes a favor de las mismas, para la emisión de la respectiva solvencia de impuestos municipales sobre el bien o bienes raíces objeto del traspaso o gravamen.

Artículo 27.- En caso que la lotificación o parcelación se haya realizado sobre varios inmuebles, estos deberán reunirse, siempre y cuando formen un solo cuerpo, otorgando la respectiva escritura pública; además, a ese efecto, si existiere diferencia entre el antecedente registral y el área real descrita en los planos aprobados por la autoridad competente, se deberá otorgar la escritura a que se refiere el artículo veinticinco de esta ley, para efectos de

inscripción y transferencias posteriores que el propietario realice a favor de terceros.

Artículo 28.- El desarrollador parcelario tendrá un plazo de ciento ochenta días hábiles a partir de la inscripción de la escritura de la desmembración en cabeza de su dueño, o de la inscripción del acto jurídico con el que se haya saneado el inmueble, en el caso que se opte por segregación simple, para transferir los lotes regularizados a los lotehabientes que hubieren cancelado en su totalidad el precio de los mismos.

La autoridad competente podrá solicitar al Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas los tractos registrales correspondientes en las matrículas que se originen de la regularización. En caso de incumplimiento a lo establecido en el inciso anterior, la autoridad competente o los lotehabientes podrán interponer la denuncia correspondiente ante la Defensoría del Consumidor para que inicie los procedimientos sancionatorios correspondientes.

En caso que alguno de los lotehabientes no pudiere comparecer al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, ya sea por ser de paradero desconocido o por haber fallecido, el desarrollador parcelario comunicará por escrito esta situación ante la autoridad competente, a efecto que no se aplique el procedimiento sancionatorio establecido en el inciso anterior, presentando las pruebas de haber notificado a los lotehabientes, la finalización del trámite de regularización y la convocatoria para el otorgamiento de la escritura de compraventa a su favor.

CAPÍTULO IX

DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE LAS LOTIFICACIONES

Curador Especial para Ausentes no Declarados

Artículo 29.- Si el propietario o alguno de los propietarios del inmueble donde se ha realizado la lotificación, fueren ausentes no declarados y que no se sepa que haya dejado procurador o representante legal con facultad suficiente para otorgar los contratos que fueren necesarios a favor de los adquirientes de las parcelas o seguir el proceso de regularización o cuando personas jurídicas carezcan de representante legal o gerente en la República, se les nombrará curador especial conforme al siguiente procedimiento:

a) La persona interesada, podrá acudir ante el juez competente en materia civil del lugar en el que se encuentren ubicados los inmuebles, que en lo sucesivo se denominará "El Juez" o ante notario, a solicitar el nombramiento del curador especial para que represente a uno o más de los ausentes no declarados;

b) El juez o el notario, admitirá la solicitud de inmediato, ordenando la publicación de un aviso que incorpore la misma.

Dicha publicación se hará por una sola vez, en un periódico de circulación nacional, colocándose también dicho aviso en los linderos del inmueble donde se encuentre la lotificación y en los lugares más visibles de la misma; así como en la cartelera de la alcaldía municipal del lugar donde se ubica el inmueble;

c) El aviso del juez o notario prevendrá que si el ausente no declarado se encuentra en el país o tuviere apoderado o representante

legal, se presente ante el juez o notario que lo ha citado, dentro de los veinte días siguientes a la publicación;

d) Si dentro del plazo establecido en el literal anterior, se presentare el propietario o copropietario ausente, su apoderado o representante legal, el juez o notario suspenderá las diligencias de nombramiento de curador;

e) Si transcurrido el plazo ya mencionado no se presentare el propietario o copropietario, ausente no declarado, o apoderado o representante legal, el juez o notario procederá a nombrar el Curador Especial que deberá ser abogado, debiendo explicar las implicaciones del cargo, quien deberá manifestar bajo juramento la aceptación del cargo y cumplirlo fiel y legalmente; y,

f) El Curador Especial nombrado legitimará su personería con la correspondiente certificación extendida por el juez o el notario, teniendo aquel la facultad de otorgar, a favor de los adquirientes de los lotes, las escrituras que fueren necesarias; de realizar las diligencias o cualquier acto jurídico para la regularización de los inmuebles de su representado y otorgar contrato de administración de la lotificación, debiendo contener este último, el contenido mínimo detallado en el artículo veintiuno, literal "b" al "g" de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional.

Será responsabilidad de los desarrolladores parcelarios realizar las diligencias administrativas y judiciales que resulten necesarias para el nombramiento del curador, quien a su vez asumirá los costos en que se incurra.

Aceptación de Herencia

Artículo 30.- Cuando el propietario o el lotehabiente fuere necesario seguir el procedimiento señalado en las disposiciones del Capítulo Dos, Título Séptimo, del Libro Tercero del Código Civil, o de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, respecto a propietarios o lotehabientes, la contestación de oficios del Secretario de la Corte Suprema de Justicia, se hará dentro de los cinco días hábiles siguientes de recibido y la publicación de los edictos respectivos se harán por una sola vez en un periódico de circulación nacional.

Lotificaciones con Gravámenes

Artículo 31.- En el caso que, sobre los inmuebles de las lotificaciones recaigan hipotecas, embargos u otros gravámenes que impidan formalizar las ventas de las parcelas a favor los lotehabientes, los propietarios de los inmuebles generales y sus acreedores deberán formalizar un plan que garantice el pago de los créditos y obligaciones y la cancelación de los gravámenes en un plazo no mayor a un año, contados a partir de la desmembración en cabeza de su dueño.

Dicho acuerdo deberá contener las condiciones, de que una vez el lotehabiente haya cancelado en su totalidad su lote o lotes, comercializados dentro del plazo establecido en el inciso anterior, el acreedor desgravará parcialmente del inmueble general y se procederá a la escrituración del lote o lotes a favor del lotehabiente.

Los pagos podrán acordarse de que sean cargados a los flujos monetarios provenientes de las lotificaciones.

Excepción al Principio de Prioridad en las Lotificaciones

Artículo 32.- Se exceptúan del principio de Prioridad Registral, los documentos relativos a lotificaciones de inmuebles rústicos o urbanos.

La misma excepción aplicará cuando se trate de la inscripción de escrituras de desmembración en cabeza de su dueño que otorgue el titular de los inmuebles en que se desarrolle una parcelación o lotificación, debiendo identificarse en la misma las presentaciones otorgadas con anterioridad y con prioridad registral que se relacionen con el inmueble general de donde se desmembra, a efecto de evitar la doble inmatriculación y respetar los derechos de terceros que adquirieron los lotes con anterioridad, siempre y cuando exista cabida registral suficiente y no haya afectación de derechos de terceros.

CAPÍTULO VII

RÉGIMEN SANCIONATORIO RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN

Infracciones y Sanciones

Artículo 33.- Son infracciones a la presente Ley Especial, las siguientes:

a) No someterse al proceso de regularización en el plazo estipulado en la presente ley o que hubiese abandonado el mismo por incumplimiento de los plazos o resoluciones;

b) No cumplir voluntariamente con las obligaciones de compensar, de conformidad con lo resuelto por la autoridad competente;

c) Continuar comercializando lotes o parcelas sin someterse al proceso de regularización establecido en la presente ley;

d) Continuar comercializando lotes o parcelas en aquellos casos en que la autorización de regularización de lotificación o parcelación solicitada haya sido denegada; y,

e) Por incumplimiento del plazo establecido en el artículo veinticinco de la presente ley, en relación a la presentación de los documentos correspondientes al Centro Nacional de Registros, lo cual deberá verificarse por medio de informe requerido de dicho Centro.

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 o 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 responsabilidades administrativas.

Los plazos de prescripción de las infracciones y sanciones establecidas en la presente ley serán de cinco años y comenzarán a contarse desde el día siguiente a aquel en que se hubiera cometido la infracción.

Artículo 34.- Las infracciones anteriores serán sancionadas administrativamente por la autoridad competente que se encuentre conociendo del proceso de regularización, de conformidad con las reglas siguientes:

a) La infracción contenida en el literal e) del artículo anterior, se sancionará con una multa de hasta cincuenta salarios mínimos mensuales del sector de la industria, comercio y servicios, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal correspondiente;

b) Las infracciones contenidas en los literales a), b), c) y d) del artículo anterior, se sancionarán con una multa de hasta doscientos salarios mínimos mensuales del sector de la industria, comercio y servicios sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal correspondiente.

Ninguna multa será inferior a veinte salarios mínimos mensuales del sector de la industria, comercio y servicios.

Artículo 35.- Las infracciones a las que se refiere el presente capítulo seguirán el procedimiento sancionatorio y criterios establecidos en las siguientes disposiciones.

De la Oficiosidad y Denuncia

Artículo 36.- Cuando el Ministerio de Vivienda o la institución competente tuvieran conocimiento de cualquier infracción de su competencia sobre los procesos de regularización iniciados o por iniciar ya fuere por denuncia o cualquier otro medio, deberá continuar diligenciando el proceso correspondiente para imponer las sanciones respectivas. En ningún caso se iniciarán dos procesos administrativos sancionatorios por la misma causa, sea por acción u omisión.

La denuncia podrá en todo caso formularse por escrito ante el Ministerio de Vivienda o la autoridad competente y deberá tener la identificación de las personas que la presenten, relato de los hechos que pudieren constituir infracción, y cuando fuere posible la fecha de comisión y la identificación de los presuntos responsables.

De las Actas

Artículo 37.- Con el objeto de documentar las actuaciones que se realicen, los inspectores o técnicos delegados por la autoridad competente, previa citación del desarrollador parcelario, levantarán actas en las que se hará constar el lugar donde se practica la diligencia con indicación de la hora y fecha, la autoridad constituida y los nombres de las demás personas asistentes, el objeto de las diligencias y si fuere en cumplimiento de una resolución previa, también se hará mención de ella. A continuación, se indicará el resultado de las diligencias, expresándose con el cuidado debido las diferentes circunstancias que sean pertinentes.

De la Instrucción

Artículo 38.- Para efectos de la imposición de las sanciones determinadas en este capítulo y si existieren indicios suficientes sobre la existencia de una infracción atribuida, el Ministerio de Vivienda o autoridad competente deberá verificar el relato de los hechos que pudieren constituir infracción, admitiendo en su caso la denuncia y ordenará la instrucción del expediente respectivo mediante resolución razonada que contendrá los hechos que motivan el inicio del procedimiento, la calificación preliminar de la presunta infracción administrativa y de la posible sanción, así como la identificación del supuesto infractor.

Las resoluciones anteriores serán notificadas al presunto infractor y se le concederá un plazo no superior a quince días ni inferior a diez días, para que pueda aportar las alegaciones, documentos y justificaciones que estime pertinentes.

Desde el inicio del procedimiento sancionatorio, la autoridad competente que se encuentre conociendo sobre el proceso de regularización, podrá decretar como medida cautelar la suspensión de la comercialización de las parcelas o lotes y solicitar al CNR por medio de oficio, la anotación preventiva de suspensión de inscripción sobre el inmueble de que se trate; medidas que podrán ser revocadas ante el cambio de las circunstancias que motivaron su adopción.

Prueba

Artículo 39.- Vencido el plazo otorgado al que se refiere el artículo anterior, la autoridad competente abrirá a pruebas el procedimiento por un plazo no superior a veinte días ni inferior a ocho días, en el cual las partes deberán presentar las pruebas que estimen convenientes. Transcurrido dicho plazo, se pronunciará la resolución que corresponda.

La autoridad competente podrá disponer de oficio en cualquier momento del procedimiento, la práctica de la prueba que estime procedente, dando intervención a los interesados.

Serán admitidos los medios de prueba reconocidos en el derecho común, en los que fuere aplicable y los medios científicos idóneos.

Valoración de la Prueba

Artículo 40.- La prueba evaluada de conformidad a los informes técnicos de los inspectores o técnicos de la autoridad competente, constituyen medios probatorios.

Motivación de la Resolución Final

Artículo 41.- La resolución final que se pronuncie en el procedimiento sancionatorio, será debidamente motivada y comprenderá todos los elementos de hecho y de derecho que resulten del expediente y de las pretensiones y excepciones de las partes.

Notificación

Artículo 42.- Para todas las infracciones establecidas en esta ley, se garantizará al presunto infractor el derecho de ser notificado de los hechos que se le imputen, de conformidad con las reglas de notificación de la Ley de Procedimientos Administrativos.

Del Régimen Sancionatorio

Artículo 43.- Para efectos sancionatorios, los procesos iniciados con anterioridad a la presente ley, continuarán aplicándose en su ejecución las disposiciones contenidas en el presente régimen, en cuanto a actos y resoluciones pendientes de pronunciar.

Recurso

Artículo 44.- La resolución que imponga la sanción por infracción a la presente ley, admitirá los recursos regulados en la Ley de Procedimientos Administrativos, los cuales conocerá y resolverá la autoridad competente dando por terminada la instancia administrativa. Los plazos para su interposición, serán los establecidos en la referida ley.

Efectos y Carácter Ejecutorio de las Resoluciones

Artículo 45.- 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, los cuales deberán presentarse cumpliendo los requisitos de ley, sin exceder el plazo de un mes, posterior a la notificación de la resolución final derivada del proceso sancionatorio.

La resolución que imponga una multa deberá hacerse efectiva por el infractor, dentro de los diez días hábiles siguientes al día en que se quede en firme la resolución.

Las resoluciones tendrán fuerza ejecutiva tanto en cuanto a la multa que se imponga como en cuanto a las medidas de reparación o de cesación que pudieran contener.

Cuando la resolución a la que se refiere la presente disposición no fuere cumplida en el plazo establecido en el inciso segundo, el Ministerio de Vivienda o autoridad competente remitirá certificación a la Fiscalía General de la República, para que haga efectiva la sanción, siguiendo las acciones correspondientes ante los tribunales competentes.

Proporcionalidad y Base de las Sanciones

Artículo 46.- En la imposición de las sanciones administrativas reguladas y establecidas en la presente ley, se aplicará el principio de proporcionalidad en la infracción y la sanción, tomando en cuenta los criterios siguientes:

- a) La gravedad del daño causado a la salud o calidad de vida de los habitantes de los lotes;
- b) Las acciones que el infractor tomó para prevenir o reparar el daño causado;
- c) El beneficio obtenido por el infractor;
- d) Los daños realizados al medio ambiente en incumplimiento a la normativa vigente al momento de constituirse la lotificación;
- e) La reiteración en la violación de la presente ley y su reglamento; y
- f) El tamaño del proyecto de lotificación.

CAPÍTULO VIII

DISPOSICIONES PARA LAS LOTIFICACIONES CON PROCESO DE REGULARIZACIÓN E INSCRIPCIÓN INICIADO PREVIAMENTE

Normativa Aplicable

Artículo 47.- Todos los actos y resoluciones pendientes de ejecución en los procesos de regularización iniciados, previo a la entrada en vigencia de esta ley, así como en la inscripción de las lotificaciones, se regirán para su ejecución por las disposiciones de ésta.

Autoridad

Artículo 48.- Los desarrolladores parcelarios deberán continuar y finalizar el proceso de regularización ante la autoridad competente donde lo hayan iniciado.

Procedimiento

Artículo 49.- El procedimiento para sustanciar los procesos de regularización e inscripción iniciados previo a la vigencia de esta

ley, será el indicado en los capítulos del dos al cinco de la presente ley, desde la etapa y plazo del procedimiento en que se encuentren.

Prórrogas para la Presentación de Pronunciamiento o Devolución

Artículo 50.- Para efectos de contabilizar las prórrogas relacionadas en el artículo quince, serán consideradas las que se hubiesen otorgado mediante los actos administrativos ejecutados en el proceso previamente iniciado y sustanciado conforme al Régimen Transitorio de Regularización de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones Para Uso Habitacional y la Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional.

Procesos Administrativos Sancionatorios

Artículo 51.- Podrán continuar hasta su finalización bajo el régimen sancionatorio contemplado en el capítulo cuatro de la presente ley, los procesos administrativos sancionatorios iniciados conforme las disposiciones del régimen transitorio de regularización de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para uso Habitacional y Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones Para Uso Habitacional.

CAPÍTULO IX

DE LA PROTECCIÓN DE LOS CONTRATOS Y GARANTÍA DE SU CUMPLIMIENTO

Formalidades del Contrato

Artículo 52.- Los contratos para la adquisición de lotes a plazo deberán hacerse constar en documento privado debidamente autenticado o en escritura pública, según lo prefiera el lotehabiente, para lo cual éste podrá elegir libremente al notario ante quien se otorgará el documento privado autenticado o el contrato respectivo. Sin perjuicio de las formalidades que impongan otras leyes para la existencia de estos contratos, los mismos deberán contener al menos, lo siguiente:

a) Generales de los comparecientes y en el caso que el compareciente no sea el propietario del inmueble o no lo sea en su totalidad, deberá expresar las facultades que tiene para obligarse o realizar la futura tradición del dominio del inmueble, por medio de los instrumentos jurídicos que fuesen pertinentes;

b) Descripción del inmueble, naturaleza, área, matrícula y gravámenes o derechos reales que recaigan sobre el inmueble;

c) La referencia del permiso de parcelación, la fecha de otorgamiento y la autoridad que lo ha emitido;

d) Número de inscripción del desarrollador parcelario;

e) Precio y forma de pago;

f) Condiciones en las que el lotehabiente ejercerá la tenencia o disposición del lote o parcela, mientras se realice el pago total del precio;

g) Aceptación de las obligaciones por parte del desarrollador parcelario, en el sentido que una vez pagado el precio, procederá a otorgar la venta o el título que corresponda y a hacer la tradición del dominio del inmueble a favor de lotehabiente, el plazo de esta obligación no podrá exceder los treinta días;

h) Condiciones en que el lotehabiente puede desistir del contrato y sus efectos;

i) Condiciones en las que el desarrollador parcelario podrá rescindir el contrato; y,

j) Designación de beneficiarios en caso de muerte.

Es obligación del desarrollador parcelario, entregar en un plazo no mayor de treinta días después de la cancelación de las obligaciones establecidas en el contrato, toda la documentación necesaria para que el lotehabiente pueda proceder a la realización de la tradición del dominio del inmueble; asimismo, es obligación del notario que autorice un contrato de adquisición de lotes a plazo, entregar al lotehabiente un testimonio de la escritura pública del contrato escrito.

Para la firma de los contratos para la adquisición de lotes a plazo, a los que se refiere esta ley, se requiere de la comparecencia personal del propietario o propietarios del inmueble o se realice por medio de poder especial otorgado por estos, para el acto de que se trate.

Cuando los contratos de adquisición de lotes a plazo se realicen en contratos de adhesión, los desarrolladores parcelarios depositarán copias de los formularios en la Defensoría del Consumidor, quien verificará, en un plazo no mayor a treinta días contados a partir del respectivo depósito, que cumplen lo correspondiente a derechos del consumidor y con los establecidos en la presente ley, plazo dentro del cual deberá realizarse las observaciones pertinentes. Caso contrario, se entenderá que los formularios cumplen con las disposiciones legales vigentes, pudiendo ser utilizados por los desarrolladores parcelarios. La Defensoría del Consumidor podrá poner a disposición de los desarrolladores parcelarios, formatos, modelos, los cuales no requerirán del depósito para ser utilizados.

Es obligación de los desarrolladores parcelarios, indicar en todos los recibos de pago de cuotas o pagos de aportaciones al precio que realicen los lotehabientes, el saldo pendiente de pago y en su caso, las cuotas pendientes de pago.

Para la comercialización de los lotes integrantes de un proyecto de lotificación o parcelación, específicamente en relación a la celebración del documento privado autenticado o del contrato de adquisición de lotes a plazos, estos, se consideran un derecho a favor de los lotehabientes y su falta será imputable al propietario o a los lotificadores, según se haya convenido entre estos. En caso de no existir convenio para estos efectos, ambos serán solidariamente responsables.

Presidente, solicito me ayuden con la lectura a partir del artículo cincuenta y tres.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado, con todo gusto.

Se incorpora el diputado Giovanny Zaldaña, se incorpora la diputada Marleni Funes, se incorpora el diputado Portillo Cuadra. Someto a consideración del Pleno el siguiente **Llamamiento**: diputada Gabriela Alferez en sustitución de la diputada Lorena Fuentes, diputada Lisseth Palma en sustitución de la diputada Rosa Romero, diputada Silvia Regalado en sustitución del diputado Francisco Lira. Quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON CINCUENTA Y OCHO VOTOS A FAVOR QUEDAN APROBADOS LOS LLAMAMIENTOS.

Le solicito al diputado Giovanni Zaldaña dar lectura del artículo cincuenta y tres hasta el final.

DIPUTADO AMÍLCAR GIOVANNY ZALDAÑA CÁCERES. Con mucho gusto presidente.

Cesión de Derechos

Artículo 53

El lotehabiente podrá ceder los derechos y obligaciones del contrato de adquisición de lotes a plazo a terceras personas, notificando al lotificador y en todo caso al responsable de hacer la tradición del dominio y posesión del inmueble adquirido, para el perfeccionamiento de la cesión. La cesión incluirá los derechos y obligaciones derivados del contrato, así como el saldo abonado a la cuenta del precio. Esta cesión deberá hacerse constar en documento privado debidamente autenticado o en escritura pública, cuyo testimonio se remitirá junto con la notificación al desarrollador parcelario.

Designación de Beneficiario

Artículo 54.- Es un derecho del lotehabiente la designación de beneficiarios del contrato de adquisición de lotes a plazo, a efecto de que a su fallecimiento, los beneficiarios le sustituyan en los derechos y obligaciones derivados del contrato, siempre y cuando aún no se le haya hecho al lotehabiente, la tradición del dominio y posesión del inmueble objeto de la contratación.

La designación de los beneficiarios por causa de muerte a solicitud del lotehabiente, deberá ser registrada por el desarrollador parcelario sin que ésta genere costo alguno y en éste se deberá expresar las generales de los mismos, para que en caso de que el lotehabiente falleciere y a esa fecha no se hubiere realizado a su favor la tradición del dominio del lote o parcela objeto del contrato, los abonos realizados al precio y el saldo del mismo, se reconozcan a favor del beneficiario y pueda éste subrogarse en los pagos pendientes; de tal manera que voluntariamente se pueda reconocer la deuda pendiente por parte del beneficiario, subrogándose en los derechos y obligaciones del que lo nombró beneficiario.

El beneficiario deberá comunicar al desarrollador parcelario, sobre la muerte de su benefactor y si acepta o no los derechos y obligaciones que como beneficiario le corresponden, en un plazo máximo de sesenta días posteriores al fallecimiento del lotehabiente, debiendo revertirse cualquier penalidad, interés o recargo por mora, que pueda generarse durante ese período.

El desarrollador parcelario, estará obligado a realizar la tradición del dominio y posesión del inmueble a favor del beneficiario, una vez se haya cancelado el precio total del lote o parcela.

Los derechos que de acuerdo a esta ley correspondan al beneficiario o beneficiarios del contrato de adquisición de lotes a plazo, estarán sujetos a lo dispuesto en el artículo mil trescientos treinta y cuatro del Código Civil.

En caso de muerte del lotehabiente, siempre y cuando no opere ningún seguro ni se hayan establecido beneficiarios o los nombrados no acepten, los herederos o legatarios, en su caso, podrán continuar con el contrato de arrendamiento con promesa de venta o el contrato análogo empleado, en los mismos términos pactados por el causante, sin que los desarrolladores parcelarios puedan hacer valer la defunción como causal de terminación del contrato. Toda estipulación en contra de este artículo se tendrá por no escrita.

La designación de legatario sobre el derecho de adquisición del inmueble o sobre el derecho de dominio del mismo, en fecha posterior al nombramiento de beneficiario, se entenderá que sustituye a este último.

En todo momento el lotehabiente podrá modificar la designación de beneficiarios.

CAPÍTULO X

RÉGIMEN SANCIONATORIO RELATIVO A LA PROTECCIÓN DE LOS CONTRATOS

Infracciones

Artículo 55.- Son infracciones a la presente Ley Especial, las siguientes:

a) Negarse a realizar u obstaculizar la tradición del dominio del lote o parcela, una vez que se haya cancelado el precio total del lote y que se hubieren obtenido las aprobaciones correspondientes;

b) Obstaculizar o impedir por cualquier medio la designación de beneficiarios, así como negarse a reconocer los mismos, cuando estos se hayan legalmente designado;

c) La falta de otorgamiento del contrato de adquisiciones de lotes a plazo por parte de los desarrolladores parcelarios; y;

d) Utilizar formularios o contratos de adhesión con sus anexos que no hayan sido depositados previamente en Defensoría del Consumidor, estando obligado a ello, o utilizar diferentes de los aprobados, o hacer uso de aquellos que fueron rechazados.

Sanciones

Artículo 56.- Las infracciones contenidas en el artículo anterior, se sancionarán con una multa de hasta doscientos salarios mínimos mensuales del sector de la industria, comercio y servicios, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal correspondiente.

Potestad Sancionadora

Artículo 57.- Corresponderá a la Defensoría del Consumidor, mediante su Tribunal Sancionador, sin perjuicio de la potestad sancionadora otorgada en su propia ley, conocer del procedimiento sancionatorio e imponer las sanciones por las acciones u omisiones previstas en el artículo cincuenta y cinco de la presente ley.

El procedimiento sancionatorio que observará la Defensoría del Consumidor para la tramitación de los procedimientos sancionatorios será el establecido en la Ley de Protección al Consumidor.

En igual forma le corresponderá a la Defensoría del Consumidor, mediante su Tribunal Sancionador, sancionar las infracciones a la presente ley que afecten intereses individuales, colectivos o difusos de los lotehabientes, en los términos establecidos en la Ley de Protección al Consumidor. En estos casos el Tribunal Sancionador

tendrá la facultad de ordenar al infractor la reposición de la situación alterada por la infracción a su estado original.

Las competencias de la Defensoría del Consumidor se circunscribirán a aquellas lotificaciones que por ley no estén obligadas a someterse al proceso de regularización, o cuando se trate de aquellas que, habiéndolo finalizado o contando con permisos vigentes, hubieren incurrido en las infracciones a las que se refiere el inciso primero de este artículo.

CAPÍTULO XI DISPOSICIONES FINALES

Publicaciones

Artículo 58.- El Ministerio de Vivienda y las demás autoridades competentes podrán publicar un listado de las lotificaciones y desarrolladores parcelarios que no están dando cumplimiento a la presente ley.

Fondo Especial para Lotificaciones

Artículo 59.- El pago único por el trámite de regularización de lotificaciones, se calcula con base a un centavo de dólar de los Estados Unidos de América, por metro cuadrado, de la extensión total del proyecto de lotificación a regularizar.

El pago único antes descrito y el comprendido en el artículo dieciséis, así como los ingresos que deban percibirse en concepto de multa, deberán realizarse mediante el mandamiento de pago en la colecturía de la autoridad competente, habilitada para tales efectos y estarán exclusivamente destinados para la sostenibilidad de la tramitación de los procesos de regularización de las lotificaciones.

Para el caso del Ministerio de Vivienda, dichos fondos serán ingresados al fondo de actividades especiales.

Los cobros establecidos en la presente Ley Especial, deberán ser los únicos montos a cancelarse y no podrán ser modificados en su cuantía bajo ningún concepto ni ordenamiento legal, por parte de las autoridades competentes para conocer del proceso de regularización de lotificaciones, ni podrán requerirse más aprobaciones urbanísticas.

Pagos de Derechos Registrales y Catastrales

Artículo 60.- Los pagos de derechos catastrales y registrales serán los establecidos en la legislación y acuerdos del CNR, así como los establecidos en convenios suscritos por dicha entidad con otras instituciones o particulares, salvo los proyectos calificados de interés social por el Ministerio de Vivienda, de conformidad a lo prescrito en el artículo tres de la Ley de Creación de la Unidad de Registro Social de Inmuebles.

Derechos Irrenunciables

Artículo 61.- Los derechos establecidos en esta ley a favor del lotehabiente son irrenunciables.

Especialidad de la Ley

Artículo 62.- La presente ley es de carácter especial, por lo que sus disposiciones prevalecerán sobre cualquier otra que la contraríe.

En todo lo que no estuviere previsto expresamente en esta ley, se explicarán aplicarán supletoriamente las normas administrativas,

corrijo, se aplicarán supletoriamente las normas administrativas civiles y demás disposiciones contenidas en la legislación común que fuere necesario aplicar, en lo que no se opongan a la presente ley.

En lo relativo a la inscripción de desarrolladores parcelarios, se aplicará lo que para tales efectos estipula el artículo once y siguientes de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional.

Plazos

Artículo 63.- Los plazos a los que se refiere la presente ley son especiales en razón de la materia, y se contarán en días hábiles a menos que se exprese lo contrario en esta ley.

Reglamento

Artículo 64.- El presidente de la República emitirá el reglamento de la presente ley en un plazo máximo de cuarenta días hábiles, a partir de la publicación de la presente ley en el Diario Oficial.

Declaratoria de Orden Público

Artículo 65.- Se declara de orden público la presente Ley Especial, así como la regularización sobre la tenencia, posesión y propiedad de las parcelas derivadas de las lotificaciones en beneficio del lotehabiente y sus disposiciones prevalecerán sobre cualesquiera otras que las contraríen.

Derogatoria

Artículo 66.- Derógase la Ley Especial Transitoria para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, emitida mediante Decreto Legislativo número sesenta y ocho, de fecha veintidós de junio del año dos mil veintiuno, publicado en el Diario Oficial número ciento treinta, Tomo número cuatrocientos treinta y dos, del ocho de julio de ese mismo año.

Vigencia

Artículo 67.- El presente decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO.

Así leído presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Para efectos de grabación a partir del artículo veintiuno, los capítulos deben decir de la manera siguiente: capítulo cuatro, capítulo cinco, capítulo seis, capítulo siete y capítulo ocho.

A discusión el dictamen y proyecto de decreto que contiene la Ley Especial para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional que ha sido leído, y que contiene sesenta y siete artículos.

Tiene la palabra el diputado Christian Guevara.

DIPUTADO CHRISTIAN REYNALDO GUEVARA GUADRÓN. Gracias señor presidente.

Con base a lo establecido en el artículo ochenta inciso tercero del Reglamento Interior de esta Asamblea, solicito se modifique el artículo treinta y cinco del proyecto de decreto leído de la siguiente forma: **Artículo 35.-** Para declarar las infracciones a las que se refiere el presente capítulo e imponer sus correspondientes

sanciones, se seguirá el procedimiento sancionatorio y criterios establecidos en las siguientes disposiciones.

Solamente señor presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado, por favor haga llegar su solicitud a esta presidencia.

Se incorpora el diputado Rodrigo Ávila.

Quienes estén de acuerdo en modificar el proyecto de decreto tal como fue planteado por el diputado Christian Guevara, favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON CINCUENTA Y SIETE VOTOS A FAVOR, QUEDA APROBADA LA MODIFICACIÓN EN EL DECRETO.

Tiene la palabra el diputado Salvador Chacón.

DIPUTADO SALVADOR ALBERTO CHACÓN GARCÍA. Gracias presidente; buenas noches colegas diputadas, diputados de esta honorable Asamblea Legislativa.

Esta noche haremos justicia social al aprobar la Ley Especial de Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, debido a que esto permitirá robustecer con nuestro ordenamiento jurídico en cuanto a la protección del derecho a la posesión y a la propiedad, algo que está regulado en el artículo dos inciso primero de nuestra Constitución, con lo cual pasaremos de tener una ley transitoria a una ley especial, con lo que regularemos aspectos importantes que permitan que no se continúen vulnerando los derechos de nuestra población.

Cabe mencionar que las instituciones pertinentes tendrán un mayor control sobre todas aquellas lotificaciones que no quieran someterse al proceso de regularización, y que también nos faciliten aquellas herramientas necesarias, como la documentación para que los lotehábientes puedan llevar a cabo la escrituración de su respectivo inmueble; además, permitirá que el Ministerio de Vivienda tanto como el CNR, la Defensoría del Consumidor tengan las herramientas legales necesarias para que el proceso de regularización no sea engorroso, y además dichas instituciones también podrán aplicar procesos sancionatorios administrativos, para aquellos propietarios o desarrolladores parcelarios que abandonen o no se sometan al proceso de regularización.

Cabe resaltar que en dicha iniciativa contiene aspectos novedosos, dentro de su articulado podemos destacar la protección a los contratos de compraventa de lotes, lo que permite una mayor protección al derecho a la propiedad y a la posesión de los lotehábientes y de la población en general, ya que los contratos de adquisición deberán de cumplir con una serie de formalidades o requisitos de existencia y validez que a la fecha no hayan sido establecidas, y que permitían que los propietarios y desarrolladores parcelarios vulneraran los derechos a la población, al no regularse de una manera explícita dichas formalidades. Con estas incorporaciones no vamos a permitir esta serie de cláusulas abusivas y también la realización de cobros indebidos, a los cuales no habían sido pactados dentro de los contratos previamente establecidos y con la entrada en vigencia de esta ley vamos a poner un punto y aparte a estas malas prácticas que se habían venido dando.

Cabe mencionar que dentro de la nueva Asamblea Legislativa, tanto de la Comisión de Obras Públicas de Transporte y de Vivienda en conjunto con la Comisión de Legislación, se queda evidenciado la voluntad de querer hacer las cosas bien, pero sobre todo de darle a la población un trabajo articulado, ya que en conjunto en su momento en la Comisión de Legislación con el dictamen aprobado, se van a dar una serie de reformas que van a ir aparejadas a esta ley especial, la cual le va a dar la protección necesaria a las personas que han sido vulneradas durante mucho tiempo por parte de estas lotificadoras, que solamente han venido jugando con la necesidad de estas personas.

Cabe mencionar también que en el artículo, por ejemplo, que en el artículo diecisiete de la ley que vamos a aprobar se encuentra compensaciones económicas a favor de los lotehabientes, la realización de donaciones de obras de infraestructura a favor de las lotificaciones, donaciones de parte de la municipalidad entre otros aspectos que antes no habían sido tomado en cuenta a la hora de buscar la regularización de los terrenos o de las lotificaciones

Es así como este día armonizando nuestro ordenamiento jurídico y robusteciéndolo para que nuestra población no sea vulnerada en sus derechos fundamentales, específicamente en la protección al derecho de la propiedad, vamos a darle al Ministerio de Vivienda en conjunto con todas las instituciones que forman parte de la mesa técnica que nació para darle continuidad a todas las denuncias que se daban dentro de la población hacia las instituciones que regulan el tema, vamos a poder darle un punto y aparte y poner un fin, y sobre todo a las personas que antes se verían beneficiadas con el decreto transitorio que era un alrededor de trescientas cincuenta mil, familias éstas puedan venir y acogerse a la nueva ley especial con la cual se le va a dar una continuidad a todos los procesos que en un momento se iniciaron, y así que nadie quede afuera de esta nueva ley especial, y sobre todo de esta seguridad jurídica que estamos buscando como Asamblea y sobre todo el trabajo articulado con el legislativo; muchas gracias.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Saúl Mancía.

DIPUTADO SAÚL ENRIQUE MANCÍA. Muchas gracias presidente; un saludo a los colegas y un saludo también a aquellos salvadoreños que habían sido víctimas, muchos de ellos estafados por los parceladores, por los lotificadores, que como nunca hubo un marco normativo que impusiera un castigo de verdad cuando se incumplía con todos los requisitos que deberían cumplirse para establecer una lotificación, por ejemplo no contaban con permisos ambientales, no tenían acceso a servicios básicos, porque muchas veces ni siquiera vías de acceso les dejaban a las lotificaciones y como operaban al margen de la ley eso lo dejaron pasar por años y años.

Cuando nosotros llegamos a esta Asamblea Legislativa hicimos, aprobamos el primer marco normativo transitorio dos mil veintiuno, porque habían pasado ya alrededor de tres años sin una normativa vigente, entonces venimos nosotros lo aprobamos, hicimos unas prórrogas también a ese primer marco normativo del dos mil veintiuno

y los parceladores y los lotificadores no les importó, porque como no había una sanción, se definió el proceso; pero no tenía mayor diente, mayor colmillo, no era tan obligatorio el cumplimiento, entonces nosotros sabíamos y hace unos días aquí les dije, que estábamos esperando la propuesta que estaba trabajando el Ministerio de Vivienda y aquí tenemos el resultado, una reivindicación a los derechos de los lotehabientes que por años, por años estuvieron en la zozobra de que no podían heredar, no podían vender, no podían hipotecar para mejorar sus viviendas, ¿Por qué?, porque no había un proceso establecido y bien definido como lo tiene esta ley, que ahora no es transitoria, ahora es una ley especial que regula el proceso para inscribir una lotificación o una parcelación, pero también regula el proceso de compra, además regula el proceso sancionatorio cuando hay incumplimiento y también regula el proceso penal.

Ahora existen las garantías, con esta normativa de que la gente va a poder heredar a sus hijos, y los que en su momento no lo hicieron, porque una ley transitoria no les asustaba tanto, yo espero que ahora reaccionen y le cumplan a la gente, creo que se acabaron las estafas, estamos satisfechos y no hubo necesidad de organizar a las cooperativas y llevarlas al sol, ha sido un proceso de formación de ley en el que participó el Ministerio de Vivienda, -hago un reconocimiento público a la ministra Michelle Sol- porque se fue a recorrer el territorio, de allí sacó las necesidades, no de la marcha, como lo dije la vez pasada que no les gustó que lo mencionara pero es que nosotros es así como trabajamos, llegando a las comunidades, haciendo estudios técnicos, estudios de factibilidad y luego se tienen resultados como éste.

Yo creo que esta noche es una de las -o esta tarde-, es una de las más importantes para nuestra gente, porque es el derecho a la posesión de sus bienes el que se está defendiendo, que no se les está regalando nada, ellos ya lo pagaron, hay personas que tienen diez, quince, veinte años de haber pagado sus lotes y todavía no eran de ellos, aquí estuvieron políticos pero como allí no había comisión no pasaba nada, hoy les estamos respondiendo; gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Ángel Lobos.

DIPUTADO ÁNGEL JOSUÉ LOBOS RODRÍGUEZ. Muchas gracias presidente, buenas noches pueblo salvadoreño, colegas diputados y también a nuestros hermanos en el exterior que sin duda alguna pues no se pierden ninguna de las sesiones plenarias, porque también a ellos les interesa los temas que acá abordamos y que son logros para el pueblo salvadoreño.

Bueno, con esta nueva ley también nosotros como funcionarios públicos, como diputados nos sentimos satisfechos porque son, estos son temas que son de país, son temas que se están abordando ahora y se están solventando y prácticamente pues este es un triunfo, un triunfo para nuestra gente que por tanto tiempo fueron estafados, fueron burlados, y que ahora pues este gobierno en compañía de la nueva Asamblea Legislativa también porque le estamos dando ese respaldo, pues estamos solventando gracias a Dios. Esto nuevamente

estamos saldando deudas históricas y estamos escribiendo otro triunfo más en el libro de las memorias de nuestro pueblo salvadoreño,

Con esta nueva ley prácticamente se les da a nuestra gente esa seguridad jurídica y algunos de los objetivos principales de esta nueva ley es la regularización, legalización y autorización de lotificaciones habitacionales desarrolladas y comercializadas antes del siete de septiembre de dos mil doce y obviamente se le da apertura a nuevos casos, también pues se va a permitir a que se le dé seguimiento a los casos pues ya abordado en la mesa técnica que era o que es integrada por el Ministerio de Vivienda, por la Fiscalía General de la República y también por el derecho al consumidor.

Prácticamente nosotros lo que vamos buscando y este Gobierno lo que va buscando es también salvaguardar a nuestra gente, la ministra lo mencionaba el día de ayer o el día lunes perdón, que también a estas personas que han sido víctimas de malos empresarios, de estos lotificadores que no les importaba venderles lotes en lugares de alto riesgo, pues también se les va a ellos pues obligar verdad a que les compensen de una forma en especie o económica para que nuestra gente no tenga ese riesgo, porque muchos de ellos como ya lo decía estaban en lugares de alto riesgo en momentos verdad de las inclemencias del clima. Entonces todo esto se va buscando también y para nosotros es de gran satisfacción porque esto también va amalgamado a una reforma del Código Penal que no les va a permitir a estas personas, a estos lotificadores que sigan vulnerando estos derechos.

Aquellas personas que quieran vender algún lote o alguna parcela y sin los permisos legales y técnicos, pues también van a ser acreedores ¿verdad? de encarcelamiento de ocho hasta doce años, es decir, se le está entregando o se le está dando las herramientas también y los dientes a las instituciones, para que actúen en contra de estas personas que no les importa que la gente con el trabajo, con el sudor de su frente verdad, cancelen o hayan cancelado estos lotes y cuando esperaban la cancelación o el documento, pues entonces no había nada para ellos, personas que con mucho esfuerzo ellos estaban pagando sus pedacitos de tierra y con el propósito también de que en su momento ellos pudieran, tuvieran algo que heredarles a sus hijos, algo que darles a sus hijos y es lo que nosotros buscamos como padres de familia. Pero estos sueños para ellos pues fueron truncados, pero ahora estamos trabajando para ir solventando todo este tipo de temas y creo que, bueno, lo estamos logrando así como otros temas a nivel de país.

El presidente Nayib Bukele siempre lo ha mencionado, dice "falta mucho por hacer", y es cierto, porque habíamos heredado un país en todos los aspectos pues deteriorado, olvidado, pero creo que vamos trabajando con paso firme y poco a poco nosotros estamos dando la respuesta que nuestro pueblo necesita y solventando todos estos tipos de problemas.

Así es que para nosotros una vez más es de mucha satisfacción y vamos a estar obviamente listos, no nos va a temblar la mano nunca para para respaldar estas excelentes iniciativas y que obviamente van en beneficio de nuestra gente. En Usulután hay muchas comunidades

así y que ahora pues están viendo la luz al final del túnel; muchas gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra la diputada Claudia Ortiz.

DIPUTADA CLAUDIA MERCEDES ORTIZ MENJÍVAR. Muchas gracias señor presidente; muy buenas tardes colegas diputados y diputadas también a la población salvadoreña que nos sintoniza dentro y fuera del territorio nacional.

Estamos hablando de un problema que sufren miles de personas, miles de salvadoreños, la falta de acceso a un título de propiedad de lotes que han pagado con gran esfuerzo durante años, y esto se debe a lotificadoras que han cometido abusos, porque han hecho a la gente pagar por estos lotes y al final no les entregan los títulos de propiedad, y la gente de nuestro país de primera mano conoce lo difícil que es acceder a una vivienda. En ese sentido este tema es sumamente importante, es sumamente fundamental para el desarrollo y el bienestar de tantas familias salvadoreñas.

Es importante decir que la propuesta de ley que se acaba de leer y que está en discusión en este momento, es muy similar a la ley transitoria que está vigente, nada más que en lugar de ser transitoria la convierte en permanente pero está incompleta, está incompleta porque no se ha escuchado a los afectados, y esto le resta muchas oportunidades de poder resolver de forma eficaz la problemática, y no se ha escuchado a los afectados que además han presentado una propuesta al respecto.

A finales de junio las Comunidades Organizadas de Fe en Acción que representan acerca de siete mil quinientas familias, vinieron de todos los lugares del país a esta Asamblea Legislativa a presentar una propuesta bastante integral también de reformas, y aunque se trataba del mismo tema, de la misma problemática y eran las personas directamente afectadas las que presentaron la propuesta, no se les escuchó en la comisión, no se les ha dado la audiencia que pidieron, no se les permitió defender las propuestas de reforma que presentaron, y tampoco se tomaron en cuenta puntos de su propuesta que han sido fundamentales o que para ellos son fundamentales para resolver el problema.

Por ejemplo, primero, incorporar algunos principios en la ley de manera que la interpretación de la misma sea favorable a los lotehabientes y no a las lotificadoras; dos, también la revisión de los plazos que se establecen en la ley para iniciar los procesos de regularización y también para que se den las compensaciones que estos plazos sean razonables y que estos plazos sean certeros, de manera que la gente no siga esperando durante años y décadas para tener sus lotes ya regularizados y el título de propiedad. Además, también no se ha incorporado un mecanismo de compensación más justo para los afectados y que les proteja de la relación desigual que tienen en función de la lotificadora, también no se ha agregado una de las principales propuestas que era un registro de lotificaciones que permitiría de forma transparente conocer cuáles son, dónde están y en qué condiciones se encuentran las lotificaciones existentes.

Y la cuestión es que se debe garantizar que el proceso culmine en la entrega de las escrituras a las personas, no solo en sanciones a las lotificadoras, los abusos a los lotehabientes han seguido ocurriendo a pesar de la ley transitoria, y es importante escuchar de la boca de la gente que ha sido afectada, por qué sucede esto y cuáles son los problemas que en la práctica suceden a pesar de que existe una ley, pero ustedes no les han querido escuchar y por todas estas razones que he expuesto, pido al Pleno Legislativo y pido al señor presidente también, que se someta la moción de que esta iniciativa regrese a la comisión para que se estudie y se le dé audiencia a los líderes de COFOA, que son proponentes también de reformas en este mismo tema, se les escuche y se pueda hacer un análisis a la luz de esas propuestas, pido al señor presidente que se someta al Pleno esta moción, de manera que el proceso de formación de ley no esté incompleto, solo escuchando a las instituciones públicas sino que también de forma pública y como lo exige la Constitución y los principios democráticos, también pueda escucharse a las personas afectadas y que además han sido proponentes de reformas en ese mismo sentido; gracias señor presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputada.

Se incorpora la diputada Suecy Callejas.

Tengo una solicitud puntual a solicitud de la diputada Claudia Ortiz, en el sentido que el proyecto, este proyecto de ley que se está discutiendo en estos momentos, vuelva a la comisión correspondiente para continuar el estudio; quienes estén de acuerdo con la propuesta de la diputada Claudia Ortiz, favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON DOCE VOTOS A FAVOR NO HAY RESOLUCIÓN.

Continuando con la discusión del proyecto de decreto, tiene la palabra la diputada Marcela Pineda.

DIPUTADA MARCELA BALBINA PINEDA ERAZO. Gracias presidente; buenas noches colegas diputados, pueblo salvadoreño que está pendiente del quehacer de esta nueva Asamblea Legislativa, bienvenida ministra Michelle Sol a esta nueva Asamblea.

¿Cuánto tiempo más tenemos que hacer esperar a las familias?, diez años más como faltó con la ley del agua, cinco, cuatro o lo mantenemos como una promesa más para reenganchar la campaña la próxima reelección, cuánto tiempo más quiere la oposición que esperen las familias salvadoreñas por tener justicia social. La ministra Michelle Sol -hace unos momentos- publicó todo un hilo de fotografías de todas las reuniones que había tenido con diferentes lotehabientes de diferentes municipios y de diferentes departamentos, los cuales fueron escuchados para la construcción de esta propuesta, lotificación San Francisco, de Santa Ana, lotificación Santa Teresa, de Chalchuapa, lotificación Loma Linda, Santa Ana, lotificación San Luis dos, Chalchuapa; lotificación San Mauricio, Armenia; lotificación San Francisco, Izalco; lotificación El Carmen, Colón; lotificación Don Bosco, San Juan Opico y la lista continúa.

¿Saben cuál es la diferencia?, que hoy la ministra Michelle Sol, que este Gobierno del presidente Nayib Bukele escuchó a los afectados y no escuchó a los financistas, y saben por qué lo digo con total certeza, si estudiamos un poco más el anteproyecto, incluso no es

necesario irnos hasta el final de los artículos, en sus considerandos hay uno que es bastante importante y señala que las anteriores leyes sin haber cumplido con los requisitos legales y técnicos correspondientes, que garantizaran la seguridad jurídica a las personas que han adquirido o contratado lotes en esa lotificación, es el considerando cuatro, que hace referencia a todos los anteproyectos, a todas las leyes que estuvieron de carácter transitorio y que simplemente correspondían a financistas, y cuál es el mejor ejemplo, según registros del CNR la primera fusión de la sociedad ARGOZ, pasó de llamarse ARGOZ a ARPOMI S.A. de C.V. y seguía vendiendo lotes sin entregar escrituras, después ya no se quiso llamar ARPOMI, se empezó a llamar Los Mangles S.A. de C.V. y seguía vendiendo lotes sin dar escritura, después ya no quisieron ni llamarse ARGOZ, ni ARPOMI, ni Mangles, se llamaron La Planchita S.A. de C.V. y seguían vendiendo lotes sin entregar escrituras, no les bastó eso y empezaron a llamarse Borja, luego Las Pocitas, luego La Cañada, luego La Negrita, luego La Lechuza, luego Gurruchini, luego Acantilados S.A. de C.V., Arroyuelos S.A. de C.V. y El Escobal S.A. de C.V.

Una sola lotificadora cambiando nombres como que iba a la dulcería a recoger y a distribuirlos, sin ninguna institución que tuviera la capacidad de detenerlos. Aquí desfilaron leyes pero no leyes a la medida de los salvadoreños, aquí desfilaron leyes a la medida de los financistas, todos mis colegas diputados hemos estado en el territorio escuchando a las diferentes comunidades y no me dejarán mentir que en la mayoría de comunidades cuando les preguntamos algo tan sencillo como, y ¿desde hace cuánto usted no tiene escritura?, ¿su respuesta saben cuál es?, "y... eso es viejo, treinta años, si mi mamá es la que pagó ese lote y hasta se murió ya". ¿Saben qué significa esa respuesta?, que esa problemática es antigua, y ¿saben qué significa esa respuesta?, que jamás se les escuchó.

Esta ley es una construcción colectiva pero con las personas afectadas, con las que de verdad nos interesa, para las personas para las cuales nosotros nos debemos y trabajamos, para los salvadoreños, sí tienen razón, no se escucharon los sectores, no se escucharon a las corporaciones que estafaban a los salvadoreños, ¿qué querían: que nos sentáramos con ARGOZ o que nos sentáramos con las diferentes lotificaciones que son socias de ARGOZ?, ¿con quién nos tenemos que sentar: con la sociedad civil para pedir fondos para las reuniones en los hoteles?, o ¿nos teníamos que sentar como lo hizo la ministra Sol con familias que no tuvieron sus escrituras?.

Algo tan sencillo como no poder construir o algo tan sencillo como dormirse con la tranquilidad que le vamos a heredar a nuestros hijos o algo tan sencillo como un recibo que aparezca a nombre de nosotros, es algo que había sido históricamente negado.

Felicito la construcción colectiva de este anteproyecto, que ¡ojo!, esto viene amarrado a la siguiente reforma que nació también de la ministra, el cual es sancionar con prisión a quienes no quieran cumplir con esta ley, porque no basta simplemente de brindar herramientas jurídicas al Ministerio, también tenemos que brindar

herramientas jurídicas a la Fiscalía, para que persiga a todas aquellas personas que no quieran cumplir la ley.

Enhorabuena para todos los lotehábientes que fueron ignorados, damos un paso firme y contundente a la lucha de la corrupción, la corrupción de las lotificadoras, de esas mafias que por años le robaron el sueño a los salvadoreños, seguiremos trabajando en equipo y como siempre les digo les guste o no les guste, en estos curules se representa la voz del pueblo salvadoreño; gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputada.

Tiene la palabra el diputado Juan Rodríguez.

DIPUTADO JUAN ALBERTO RODRÍGUEZ ESCOBAR. Gracias presidente; buenas noches colegas diputados y diputadas, pueblo salvadoreño y un saludo especial a mi querido departamento de Morazán, también a nuestros hermanos de la diáspora que están pendientes del desarrollo de esta plenaria.

La población salvadoreña se ha visto afectada por personas inescrupulosas que lotificaron y vendieron terrenos a familias, y hasta el día de hoy no les han entregado un título que le dé la legalidad a la propiedad sobre el inmueble que compraron, con producto del trabajo y años de ahorro.

Para sancionar con todo el peso de la ley a estas personas que se han lucrado de la buena fe de los salvadoreños, en la Comisión de Obras Públicas Transporte y Vivienda, la ministra Michelle Sol a iniciativa del presidente de la República, llevó la propuesta de Ley Especial para la Regularización y Lotificación y Parcelaciones para el Uso Habitacional con el objetivo de la regularización, legalización y autorización de lotificaciones habitacionales en desarrollo comercial antes del siete de septiembre del dos mil doce.

Y es de hacer énfasis que como Estado salvadoreño, tenemos el mandato constitucional de garantizar la propiedad privada en función social, de manera que las familias salvadoreñas sean propietarias de sus viviendas o sus terrenos, todas las personas que han sido víctimas por parte de las lotificadoras no legalizadas, y que hasta el día de hoy no han obtenido un título de propiedad, podrán acercarse a las entidades pertinentes para que les brinden apoyo legal y puedan tener seguridad jurídica sobre sus propiedades.

Ninguna persona tiene que aprovecharse de la buena fe de los salvadoreños, quien con su trabajo han adquirido lotes o parcelas en donde han construido sus viviendas, y a través de engaños han sido víctimas de este tipo de estafas por así llamarlas.

Ésta es una ley permanente que a su vez agilizará el proceso de regularización de las lotificaciones, acorde a la Ley de Procedimientos Administrativos y se dará a través de esta ley procedimientos específicos, atribuciones también a las instituciones pertinentes como el Centro Nacional de Registros, sobre cómo deberán actuar en estos casos en concreto, y sobre todo estamos garantizando a las familias una herramienta legal para que puedan legalizar su situación de sus terrenos, que en la gran mayoría pues ya construyeron sus viviendas.

Estamos muy contentos de que ahora en esta Asamblea Legislativa, estamos aprobando esta iniciativa, ya que le vamos a solventar el

sueño a muchas personas que lastimosamente por aquellas lotificadoras que no estaban legalizadas o personas sin escrúpulos, les vendieron terrenos y que ellos, incluso, hay familias que ya fallecieron con el sueño de dejarles un terreno a sus familias, pero lastimosamente no lo pudieron hacer; así que hoy gracias a este Pleno Legislativo, gracias a la iniciativa de la ministra Michelle Sol y gracias al Gobierno del presidente Nayib Bukele, todas estas familias van a tener esa legalidad que siempre quisieron para sus familias, es cuanto presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Juan Carlos Mendoza.

DIPUTADO JUAN CARLOS MENDOZA PORTILLO. Gracias presidente.

Bueno, quiero felicitar al presidente de la República por la iniciativa y que lo ha hecho a través de la señora ministra, bienvenida también a este Pleno Legislativo.

Y pues ésta es una problemática que esta Asamblea Legislativa la ha conocido por muchísimos años, por muchísimos períodos legislativos ha estado esta problemática, estamos hablando de una cantidad de años considerable, y nosotros vamos a votar como GANA, vamos a dar nuestros votos favorables, porque sabemos que es un acto de justicia, que es un documento legal que va a darle fortaleza para que la gente afectada y las personas que han comprado sus lotes y nunca les han podido ser legalizados, pues puedan hacer justicia. Esperamos que este marco legal sirva para solventar de una vez por todas ese problema.

Cuando digo que en esta Asamblea, este problema siempre ha sido conocido, es porque aquí han venido durante muchos años, personas afectadas que han sido estafadas, a exigir que esa ley, que esa Ley de Lotificaciones que ha existido no sea prorrogada, y eso era todo lo que han pedido, que no se prorrogara, porque cada vez que se estaba por vencer en esta Asamblea Legislativa la prorrogaban, y ¿a quién beneficiaba esa prórroga?, era a las lotificadoras, ¿por qué?, porque le prorrogaban dos años, para que en esos dos años la lotificadora supuestamente entre comillas, solventaran los problemas y se cumplieran los dos años, y las lotificadoras no cumplían con sus compromisos sino que volvían a pedir otra prórroga, y prórroga tras prórroga esto se ha venido haciendo un problema de hace muchos años.

Un colega diputado dijo -y es una realidad-, ya muchas personas que tuvieron a bien hacerse de un lote, pues nunca pudieron tener en sus manos unas escrituras, ya fallecieron y han dejado un problema a la familia, porque está una propiedad que incluso no tiene una escritura que las ampare que es de ellos, porque han sido estafados y hay que decirlo que han sido estafados, porque hay muchas lotificadoras que hipotecaban sus terrenos, después de hipotecarlos las vendían y después resultaba que fallecía el dueño o lo traspasaban a otra empresa. Total que los dueños de los lotes o las personas que compraban los lotes nunca han tenido ese beneficio que les ha costado sudor y lágrimas para poder pagar un lote, una parcela, donde han vivido por mucho tiempo, y no pueden hacer uso legal de ellos, no los pueden utilizar, incluso, ni para hacer un préstamo y que a través de ese préstamo poder construir sus viviendas.

Hay muchas razones, hablo yo de las hipotecas, es uno de los problemas, pero hay infinidad de problemas en cada una de las lotificaciones donde no han dado sus escrituras, debo decir también que hay unas lotificadoras que han sido responsables y que han solventado a sus clientes, pero hay unas lotificadoras y eso puedo decir que eso es en todo el país, que no cumplen, no han cumplido con la Ley de Urbanización, la Ley de Lotificaciones y han vendido, y han cobrado, ya se han desaparecido y nunca tuvieron a bien poderle solventar a la población.

Hay otros temas de que hay lotificadoras que por ley tienen que donar a las alcaldías municipales las zonas verdes, y a veces esas donaciones de zonas verdes son barrancas que no cumplen la ley o también que son, tienen que dar un espacio determinado, un terreno determinado, unas medidas ya estipuladas por ley y dan menos, entonces tienen que compensar con otros proyectos, ni compensan, ni solventan, o sea, ese problema de verdad de las lotificadoras con las alcaldías al que afectan es a la persona que ha comprado con mucho esfuerzo ese lote.

Hay problemas también donde han lotificado donde hay problemas medioambientales que no deben de ser lotificadas, lugares de alto riesgo, y así hay también, ha existido mucho incumplimiento con las alcaldías, entregan los proyectos que no cumplen los requisitos y los alcaldes, muchos alcaldes corruptos que han habido en el pasado recibían esos proyectos, y allí podemos hablar de zonas verdes, podemos hablar de las calles que no tienen las medidas, si muchas alcaldías, incluso, recibieron en colonias, ya no vamos a las lotificadoras, sino que a las colonias con las calles supuestamente pavimentadas, pero solo era una mínima capita de pavimento que al año ya no servían. Y la corrupción ha venido en las alcaldías con los proyectos porque las han recibido eso, y al año ya tenían los problemas las alcaldías que las calles no servían, y las alcaldías tenían o tienen que solventar esos problemas.

Entonces, cuando su servidor empieza a ver ese tema también y que y que la gente lo busca uno como diputado -para que uno le resuelva-, una de las soluciones que uno a veces dice: "mire, vaya a la Fiscalía y denuncie", pues resultaba que aquí en la Asamblea Legislativa se le había dado una prórroga a la ley, entonces en la Fiscalía le decían: "mire, no se puede, la ley ampara a las lotificadoras, no se puede hacer nada, porque la ley establece que le han dado dos años más de prórroga para que solvente". Entonces la gente se quedaba con las denuncias, tampoco ha funcionado eso.

Así es que consideramos que este instrumento legal que hoy estamos dando como Asamblea, pues sirva para que definitivamente se solvente el problema de muchísimas personas, de muchísimas familias a nivel nacional y que de una vez por todas puedan tener las escrituras. Me alegra tremendamente que podemos tocar este tema y que podamos darle esa esperanza a la población, de que una vez por todas se les puede llegar a resolver. Y cuando uno platica con ellos realmente uno entiende de todos los problemas que la ocasiona no tener esa certeza jurídica de tener las escrituras en sus manos.

Así es que -por todo eso-, nosotros como GANA vamos a dar nuestros votos para que esta ley tenga esa, para que tenga esa fortaleza la población ya que ha salido afectada, que ha comprado un lote a estas empresas inescrupulosas que han vendido de manera fraudulenta y que se pueda llevar a cabo. También sabemos que a la par de ésta hay un proyecto que va a castigar con cárcel a estos empresarios, malos empresarios que venden de manera irregular las propiedades. Así es que vamos a contribuir con nuestros votos, pero principalmente vamos a contribuir con toda esa población que necesita y que demanda desde hace muchísimos años este proyecto de ley; muchísimas gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Carlos Reyes.

DIPUTADO CARLOS ARMANDO REYES RAMOS. Muchas gracias presidente, colegas diputados.

Quisiera iniciar felicitando a la ministra de Vivienda, a los colegas de la Comisión de Obras Públicas por esta ley, realmente esta ley es bastante completa. En primer lugar, va a darle certeza jurídica a los salvadoreños y eso es importante, salvadoreños que ya pagaron incluso sus lotes, que tenían la expectativa que iban a tener un lotecito para hacer su casita, y que lastimosamente más de trescientos mil salvadoreños que incluso ya han cancelado, todavía no tienen esa certeza jurídica, todavía no tienen un documento, todavía no tienen una escritura para poder realmente ser dueños en propiedad de esa parcela que ya han cancelado.

Esta ley también da, por supuesto, y les ayuda a los lotificadores, hay que decirlo, le da todos los instrumentos para que resuelvan muchos problemas de sus clientes, de quienes deberían de haberlo resuelto desde hace muchísimos años. La ley es bastante completa, por ejemplo, contempla compensación a los lotehábientes, podrá donarse lotes a la municipalidad, terrenos aledaños, en temas ambientales, podrá haber compensación incluso económica, involucra a varias instituciones, al Ministerio de Vivienda, por supuesto, como ente rector, al Centro Nacional de Registros CNR, a las municipalidades, a la misma Fiscalía incluso, en el siguiente dictamen que viene. Por supuesto que hay partes interesantes en esta ley como es, por ejemplo, el tema de las prohibiciones, hay gente que cuando, como se dice en buen salvadoreño, "hecha la ley, hecha la trampa", se prohíbe, por ejemplo ampliar lotificaciones, subparcelar, comercializar si todavía no se ha regularizado.

Así que, realmente creo que esta noche se le está dando un buen instrumento al pueblo salvadoreño, a muchísimas de esas familias que realmente no han podido resolver sus problemas, y yo como diputado independiente, por supuesto, estoy listo para dar mi voto, muchísimas gracias presidente y colegas diputados.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Romeo Auerbach.

DIPUTADO ROMEO ALEXANDER AUERBACH FLORES. Gracias señor presidente, buenas noches a todos los salvadoreños y salvadoreños que nos están viendo en las diferentes plataformas, bienvenida también señora ministra Sol de Castro.

En primer lugar, presidente, quien entiende a la chiquitinada verdad, hace un par de semanas, como se daban cuenta porque es público el trabajo de la ministra y que se estaba trabajando en algo serio, en algo completo, que este día primero Dios vamos aprobar, metieron también una pieza según ellos aquí funciona que el que llega primero gana ¿verdad?, y ahora que está la pieza y que ya la vamos -primero Dios repito aprobar-, yo quiero, a ver si se ve éste, es el cuadrito, estos son los votos, ahí dice doce, son poquitos ¿verdad?, que pedían ARENA, FMLN, Nuestro Tiempo y VAMOS que fue la emocionante, que la regresáramos a la comisión, es que como no es la de ellos no sirve verdad, la de ellos es más chiva.

Yo creo que hay que ser serios presidente, solo en mi departamento de La Libertad son miles de familias que están desesperadas, algunos me escriben y me ponen, ya pagamos hace más de diez años, quince años y se sienten en el limbo, después de esta viene otra también que primero Dios la vamos aprobar, donde vamos a poner esa mano dura para esos malos lotificadores, con cárcel, porque algunos solo entienden con cárcel, porque resulta como en todo, la mayoría de nuestros empresarios en El Salvador son buenos, pero al igual que lo que ha quedado en los políticos hay unos, hay chiquitinada también de malos empresarios y se dedican a estafar, a veces compran algún terreno bien grande, no lo han ni desmembrado todavía en el CNR, pero ya lo están lotificando y según ellos escriturando es que le dan un papel a la gente verdad, para que empiecen a pagar su cuota y dejan a las familias con esa ilusión que van pagando y pagando, y no es de ellos, hoy ya está aquí, hoy está listo.

La población, cuando enseñó este cuadro es para que se den cuenta cuál es la doble cara y la hipocresía de los que han quedado aquí, si están preocupados, voten, yo creo que sí van a votar, tengo la fe, deberíamos de votar los ochenta y cuatro, bueno ochenta y tres, Margarita Escobar anda haciendo un mandado en Guatemala, somos ochenta y tres, deberían de votar todos, y creo que hay que reconocer el trabajo que se está haciendo, una ley que viene completa, una ley que viene en esta ocasión del lado del que está comprando, no del lado del que está vendiendo...

JMC/MdeC.

DIPUTADO ROMEO ALEXANDER AUERBACH FLORES ... no del lado del que está vendiendo, donde ustedes se acostumbraron a darle prioridad en las décadas anteriores.

Y repito -presidente-, después de ésta, viene otra donde vamos a amarrar para ponernos duros con esas lotificadoras estafadoras, que juegan con nuestra gente y lo repito, porque a mí me interesa soy diputado de todo el país, pero me interesa y platico con los de La Libertad y hay un montón de casos en diferentes municipios y las familias están en un limbo.

Mi voto está listo, presidente, para esta pieza y felicito nuevamente a la ministra de Vivienda, Michelle Sol, gracias.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Serafín Orantes.

DIPUTADO JOSÉ SERAFÍN ORANTES RODRÍGUEZ. Muchas gracias presidente, buenas noches al pueblo salvadoreño, a los colegas diputados y diputadas de este Pleno, bienvenida señora ministra de Vivienda, que nos acompaña acá con su equipo esta noche de discusión.

Quiero iniciar felicitando al presidente de la República por muchísimos aspectos interesantes que hace en favor de nuestro querido pueblo; en primer lugar, desde que asumió el cargo, decidió ascender al rango el viceministerio que teníamos de Vivienda al estatus de ministerio, para poderle dar mayores facultades y haber escogido esa persona idónea y capaz como es la ministra Michelle Sol, encargada en el cargo, para continuar esta importante iniciativa que nos viene acá a discusión a este Pleno con su respectivo proyecto de decreto, del cual en el país hay más de doscientas cincuenta mil familias afectadas con estafas de diferente índole, y que hasta sus antecesores, familiares han terminado pagando ya su terreno y nunca, pero nunca han recibido su seguridad jurídica. Y es bien irónico en este Pleno escuchar, ver y analizar que habemos algunos legisladores, que cuando vienen los grupos a solicitar apoyo -en este caso-, las familias que vienen a pedir su apoyo por esta ley, lo recibimos acá, en el portón sur y les decimos que les vamos a apoyar, pero hoy que viene la ley, pedimos que se retire del Pleno para darle largas al asunto.

Yo creí que lo que se iba a pedir, era presidente, que estaba suficientemente discutido y pasar a la votación para que estas familias, a la brevedad posible reciban su seguridad jurídica, pero por el contrario, allá damos un discurso y aquí, en el Pleno hacemos otra cosa. Yo solo espero que en el siguiente punto, que viene a castigar con pena, a los malos lotificadores solo falta que ahí también pidan prórroga, que regrese a la comisión y que pase seis meses engavetada la ley; no hay de qué preocuparse en el tema tanto este que discutimos como el que viene, porque para los buenos lotificadores, pues no hay ningún castigo que les preocupe que les vaya a venir, pues tiene que preocuparse la gente que ha hecho mal las cosas, las está haciendo mal y todavía tenían la mínima o grande idea, de seguir actuando mal.

Así es de que estamos en favor del pueblo salvadoreño, presidente, creo que hay, cuenta con los votos suficientes este decreto, y en lugar de estar discutiendo tanto pasemos desde ya a la votación, para que entre más rápido votamos más rápido lo firman nuestros directivos de este Pleno Legislativo y más rápido va rumbo a Casa Presidencial para convertirse en ley de la República, reitero, repito en favor de las más de doscientas cincuenta mil familias, que están al borde en la inseguridad jurídica por haber pagado sus lotes, y no reciben todavía sus escrituras de propiedad, estamos listos presidente para votar, como Partido de Concertación Nacional; buenas noches.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Ricardo Rivas.

DIPUTADO RICARDO HUMBERTO RIVAS VILLANUEVA. Gracias señor presidente, un saludo al pueblo salvadoreño, que esta noche, está en sintonía de la plenaria, por diferentes medios, creo que la mayoría

de familias a nivel de país están atentos, en esta plenaria por este tema; un saludo a la ministra Michelle Sol, felicitarla por tremendo trabajo que está haciendo, la verdad se ha visto ese cambio.

Verle esas sonrisas a las familias cuando se les entrega una escritura, eso no tiene precio. Este día es un día histórico, que seguimos cumpliéndoles al pueblo salvadoreño, generando la seguridad jurídica que por tantos años no pudieron tener, que por tantos años se les ha negado.

Gracias al presidente Nayib Bukele, por impulsar esta ley, a través del Ministerio de Vivienda y busca todas aquellas lotificadoras que puedan regularizarse y ordenarse y poder saldar una deuda, que tienen con más de trecientas cincuenta mil familias, a nivel de país, a las que no les han podido cumplir, la entrega de escritura a pesar de que han pagado su lote o su inmueble en forma total o parcial. Es indignante cuando uno va al territorio y las familias se acercan donde uno y es lo primero que le dicen, por más de veinte, años diez años, treinta años, cuarenta años.

Hace treinta años pagué mi lote y hasta el día de hoy no tengo una escritura, ya la colega diputada Marcela Pineda, decía todos los nombres de estas empresas que se han cambiado y han ido buscando para seguir estafando y engañando a muchas familias humildes, es indignante esto. Y le pudiera hablar de muchos casos a nivel de país, en el departamento de La Libertad les pudiera hablar de Tacachico, Opico, pero algo bien... quiero hablarles de Quezaltepeque, ahí hay una comunidad que se llama Primavera, más de quinientas familias, por más de treinta años han estado esperando, ya pagaron sus lotes, ya construyeron su casita con todo el esfuerzo, y le siguen, les venían engañando estas lotificadoras, pero lo más tremendo es que los políticos del pasado, incluso, hasta diputados de las legislaturas anteriores o de gobiernos anteriores se prestaban a este juego también, iban a prometer darles escrituras a ganar por cambio de un voto.

Y aquí tengo un audio, que lo podría poner pero por ética no lo pongo y donde dicen que venía y le decía: "mire, si nos da el voto y si ganamos al llegar a la Asamblea vamos a aprobar una ley, para que ustedes puedan tener sus escrituras y les vamos a ayudar", y decía la gente humildemente, votaban por esas personas, llegaban o estaban legislando y nunca les apoyaron, volvían a pasar tres años, cinco años de gobierno y volvían a hacer lo mismo y no lo digo yo, lo dice las familias. Y las familias que esta noche me están viendo y están viéndola por diferentes medios la plenaria saben de lo que estoy hablando.

Me siento más que orgulloso -como diputado de la bancada cyan- que estamos haciendo historia, y que hoy sí estas familias van a tener su certeza jurídica y van a poder acostarse, y ahora sí poder levantarse y poder pensar que en los próximos meses o en los próximos años van a poder solventar ese sueño que por mucho tiempo les había sido frustrado. Como diputado de la bancada cyan estamos listos y decirle a todas estas familias, hoy estamos haciendo justicia, y eso es lo que los caracteriza. Yo siempre he dicho y a veces la oposición se molesta cuando les decimos que les venimos a rectificar la plana,

algo que ellos lo hubieran podido hacer hace cinco, diez años, veinte años, pero ¿por qué no lo hicieron?, querían seguir jugando con el pueblo, con las familias más humildes a cambio de votos.

Familias que por muchos años han esperado, muy pronto sus sueños van a ser realidad; gracias señor presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra, la diputada Claudia Ortiz.

DIPUTADA CLAUDIA MERCEDES ORTIZ MENJÍVAR. Gracias presidente.

Miren, y qué orgullo ser de la chiquitinada, ¿verdad?, pero la chiquitinada valiente no la chiquitinada arrimada. Dicho esto, presidente, quiero dejar por sentada también, la postura sobre esta importante temática. Y es que hace unas semanas cientos de líderes, de las Comunidades de Fe Organizadas en Acción vinieron a la Asamblea Legislativa de diferentes lugares del país, de diferentes departamentos del país, a entregarle a la Asamblea Legislativa una propuesta para reformar la Ley Transitoria de Lotificaciones y Parcelaciones, de Uso Habitacional, y estos líderes no son financistas de nadie, son personas de escasos recursos afectadas por la problemática de haber adquirido un lote y haber sido estafados por estas empresas abusivas, sin entregarles después de años de haber pagado su título de propiedad; son las personas directamente afectadas que se organizaron para generar una propuesta de reformas y presentárnoslas a todos los partidos políticos representados en este órgano de Estado.

Y yo quiero recordarles a todos mis colegas, que se llenan la boca hablando de que representan al pueblo, de que las Comunidades Organizadas de Fe en Acción los están viendo en este momento, y que se reunieron estas comunidades y estos líderes con diferentes representantes del Estado, con todas las instituciones posibles a las que han acudido y no han tenido respuesta o la respuesta se ha dilatado durante meses, ustedes también, como parte de esta Asamblea Legislativa les han ignorado, ya sea por soberbia o por cobardía no les han querido escuchar a los directamente afectados, que han traído una propuesta acá para que se analice en la comisión.

Han decidido ignorar a estos líderes, han decidido ignorar a estas comunidades que representan a más de setenta lotificaciones a nivel nacional, que reúnen a siete mil quinientas familias y son la voz de más de trescientas mil familias, que sufren este problema, no les han querido escuchar, no les han querido recibir, los han ignorado, y una cosa es haber hecho un par de reuniones para la foto, que está muy bien, está muy bonito, pero otro es que no se les ha dado audiencia en la Asamblea Legislativa. Cómo se atreven a manipular de esa manera la realidad de lo que ha sucedido.

¿Por qué hemos pedido que regrese a comisión?, porque es importante escuchar a los directamente afectados, no solo a las instituciones del Estado -que por supuesto es importante-, pero a los directamente afectados, que les podían decir qué cosas han funcionado y qué cosas no han funcionado de la ley actual, y qué cosas deberían incorporarse en la propuesta que estamos debatiendo en este momento, para no seguir siendo víctimas de los abusos y de esta injusticia social, que ha durado durante décadas.

Yo no me estoy inventando a esos cientos de personas, que han venido a la Asamblea Legislativa a pedirles que les tomen en cuenta una propuesta, les han pedido también a ustedes, audiencia y les han pedido que les representen y no han querido, yo no me estoy inventando las miles de personas que han ido a la Fiscalía a presentar también sus denuncias, ahí están y los siguen ignorando. Entonces qué mérito puede tener haber hecho un par de reuniones para tomarse fotos, pero si al final, a esa gente afectada con la que se han reunido no les han tomado en cuenta y no han plasmado -en la propuesta de ley- sus más importantes inquietudes, y por muy bonitas que sean las fotos, la ley tiene que estar hecha para funcionarle a la gente.

Ésta es una propuesta de escritorio y la gente lo sabe, en cambio las reformas presentadas por las comunidades, buscan equilibrar una situación estructuralmente injusta, que está siendo permitida por la actual ley transitoria, pero al convertir esta ley transitoria en permanente, se está haciendo permanente, también esa injusticia, donde el poderoso, abusa del pobre, donde el poderoso abusa del sacrificio y el dolor de las familias más necesitadas.

Convertir la Ley Transitoria de Lotificaciones en ley permanente, sin escuchar a las comunidades, sin analizar los cambios que ellos han presentado y que han pedido, solo beneficia y le sigue dando ventaja a las lotificadoras, abusivas y no termina de resolver, de forma efectiva e integral la problemática a los afectados. Le va a salir barato a las lotificadoras sacudirse la responsabilidad de los abusos que han hecho si ustedes no escuchan a la gente.

Por ejemplo, el artículo diecisiete, habla de compensaciones, dejando la posibilidad de que la indemnización quede por un acuerdo entre las partes, pero no establece requisitos mínimos, por ejemplo, para que estos acuerdos no sean desfavorables -en última instancia- a los lotehábientes. Y así otros ejemplos, de cosas que se pueden mejorar y pueden quedar más afinadas en esta propuesta, para garantizar que no sigan perpetuándose estos abusos.

Por ejemplo cosas que están pasando ahorita, a la gente se le está ofreciendo pagarle a su compensación, pero en cuotas, entonces va a haber pagado durante veinte años y va a recibir una indemnización durante los siguientes veinte años, eso no es justicia, son ese tipo de situaciones que hay que regular mejor en la ley.

Finalmente, yo les pregunto, ¿Para quién trabajan?, ¿A quién representan?, ¿A quién defienden?, y qué vergüenza decir, que representan al pueblo e ignorar al pueblo cuando trae propuestas, esas son las razones de pedir que regrese a la comisión, de que se escuche a la gente, que se afine la propuesta para que no sea nada más una ley cosmética, que al final siga perpetuando la realidad injusta que ya viven todas estas familias; gracias señor presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Muchas gracias diputada.

Tiene la palabra el diputado Romeo Auerbach.

DIPUTADO ROMEO ALEXANDER AUERBACH FLORES. Gracias señor presidente, algo corto quiero decir nada más, yo creo que hay diputados que confunden la valentía con la arrogancia, y si ya hizo una propuesta y solo tuvo los doce votos, de ARENA, FMLN, Nuestro Tiempo y Vamos, ¿cuál es el problema?, a eso me refiero con

chiquitinada, ya vamos a ver cuántos vamos a apoyar esta ley que la gente está esperando.

La arrogancia es como pensar que solo lo que yo digo es lo mejor o la verdad, y como cereza del pastel termina su discurso diciendo, que nosotros hacemos mal porque queremos interpretar lo que el pueblo dice y ella sí lo interpreta bien, pues le va a ir bien en el dos mil veinticuatro no hay problema, si el pueblo va a hablar, pero no hay que confundir valentía con arrogancia; gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra la diputada Marleni Funes.

DIPUTADA MARLENI ESMERALDA FUNES RIVERA. Gracias señor presidente, diputados que están todavía en el Pleno, autoridades que nos visitan y a las personas también, del pueblo que nos están visitando en este Salón Azul, quiero dirigirme a las familias salvadoreñas, porque aquí entre que se habla del tema, no se habla del tema, entre que casi lloramos pidiendo un voto y entre que si somos o no somos, pero yo creo que realmente aquí se debe de hablar lo más transparentemente posible.

Se ha dicho que este tema jamás en la vida se había tocado, nunca, y que es por primera vez, y que se está haciendo justicia social, y uno se pregunta ¿verdad?, ¿Qué es la justicia social? y éste está basada en la igualdad de oportunidades y en el respeto a los derechos humanos, y para que haya justicia social es imprescindible que cada individuo tenga las mismas oportunidades, cosa que en el país no existe y no se va a lograr con esta ley. Y creo que es importante como dejarlo claro, porque si no podemos confundirnos, ¿verdad? o solo leemos y no sabemos de lo que estamos hablando.

Luego se dijo también, que por primera vez en la historia, se estaba regulando sobre el tema y que jamás se había legislado, la ley que hoy se está discutiendo, es importante que traigamos a la memoria, qué tiene como antecedente el Decreto Legislativo novecientos noventa y tres, de fecha veinticinco de enero del dos mil doce que precisamente trataba de regular, pero que era una ley transitoria; el gran cambio, incluso, hay una gran similitud, si se da un poquito a la tarea y se deja de pensar en las elecciones y en los votos, y se da un poquito la tarea de comparar los textos de la ley transitoria con la ley que hoy se está discutiendo, hay una gran similitud, entre estos textos y se hacen algunas mejoras, digo porque no es que hoy aquí hemos venido a descubrir América, ¿verdad?, no es cierto, entonces es importante decirlo. Además, esta misma ley también, se le dio prórroga hace poquito, fue la semana antepasada, se le dio una prórroga por doce meses que hoy va a quedar sin vigencia esa prórroga, porque entraría en vigencia esta nueva ley.

¿Qué quiero decir con esto?, el antecedente de esta ley no era tan malo, puesto que hay artículos que están exactos como estaba en la transitoria a como está hoy en esta ley actual, incluso, creo el nombre de la ley, lo único que se le ha quitado es la palabra transitorio, ahora es Ley Especial para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional y antes tenía que era transitorio, hoy va a ser de manera permanente.

Una diputada de este Pleno a veces menciona una palabra, y es correcta, con votos se aprueban y no se aprueban las leyes, y si la ley actual que va a quedar derogada y la ley que se está discutiendo tiene algunos vacíos, pues también se pueden pedir las reformas correspondientes para que estos vacíos puedan ser subsanados, por supuesto, teniendo claro que para aprobar una ley se necesitan cuarenta y tres votos actualmente, y creo que la oposición en su conjunto no los tiene, pero tenemos el derecho de expresarlo; esto no significa en ningún momento, que por no tener los votos, alguien de un partido minoritario tienda a burlarse, porque si él presentara una iniciativa tampoco tiene los votos, incluso, varias, yo diría que quizás ninguna de las iniciativas que se han presentado como parlamentario han pasado ese filtro y poder ser discutidas y aprobadas en el Pleno Legislativo.

Alguien mencionaba algo en la intervención de la aprobación de esta ley en lo que yo voy a estar de acuerdo, hay lotificadores que han cumplido con la ley y hay otros que han pasado por encima de la ley. Hay un aspecto muy importante, el tema de donar zonas verdes, el tema de las vías de acceso que debe de tener una urbanización o una lotificación al momento de ser ya puesta a la venta, y sin duda cuando alguien adquiere un bien lo empieza a pagar con una gran ilusión, con el sueño de que un día va a ser propio, no todos creo que tenemos esa meta o ese deseo de dejarle algo a nuestros hijos, para los que deciden tener hijos, y para los que no pues vivir con seguridad jurídica en su terreno o en su casa, dejar de alquilar y tener algo propio; creo que en eso todos coincidimos y estamos de acuerdo.

Fíjense que en estos casos -de los lotificadores que abusan del poder político que puedan tener-, de esos casos hay muchos, y no estoy hablando del pasado actualmente, y quiero hacer pública una denuncia que hace la Urbanización San José, en Usulután, que incluso, ya la mayoría de diputados del departamento conocen de este abuso, donde una empresa lotificadora quiere quitarles la única vía de acceso que ellos tienen, solo porque el que ha comprado dice que él tiene el poder y que él puede decidir. Entonces yo hago un llamado aprovechando que está la ministra y que ella va al territorio, que visite la Urbanización San José, porque ellos ya agotaron todas las instancias pertinentes, incluso, a voz de ellos dicen que cuando les plantean a los diputados, les dicen: "No, ahí no podemos hacer nada, para solventar el problema.

Digo esto, porque aunque la urbanización San José esté constituida aprobado sus planos de manera legal, desde mil novecientos noventa y tres hasta la fecha, no habían tenido ningún problema, pero a partir del tres de enero de este año, un nuevo lotificador ha adquirido un terreno y les quiere quitar su única vía de acceso. Ojalá que con esta ley se pueda parar ese tipo de abusos, donde cuando ya hay urbanizaciones construidas, las alcaldías se hacen las desentendidas y alguien lo mencionaba, le decían váyase para el para el Viceministerio de Vivienda, hoy ministerio, váyase para Medio Ambiente, váyase para la alcaldía, váyase para el CNR y nunca nadie le resolvía, era como tirarse la bola unos entre otros,

pues ahora nosotros esperamos que ésta, no la Urbanización San José porque ella tiene todos sus papeles en regla, sus planos están legales, están debidamente inscritos, cada una de las setenta y dos familias ya tiene su escritura, ya son dueños, el problema que ellos tienen es que una nueva lotificadora les quiere tirar un muro, como decimos en buen salvadoreño y quitarles la única vía de acceso, a su comunidad, esto pasa en Usulután, urbanización San José. Esto es un abuso por parte del nuevo lotificador, porque cuando la gente de la urbanización San José compró su lote y construyó su casa, él tiene derecho y tiene en el plano inscrito a la avenida que está legalmente constituida, pero ahora una nueva lotificadora decide, no les vamos a montar un muro, ya fueron a la alcaldía, la alcaldía dice, no les puedo resolver, pero ojalá que con esta ley, se pueda y que de verdad se aplique, porque al parecer -les voy a dejar ahí la tarea-, el que ha comprado este terreno, donde se quiere construir el muro y dejar sin acceso a la Urbanización San José, es alguien con mucho poder político actual, así es que yo les dejo la tarea y hago la invitación, para que el Ministerio de Vivienda pueda intervenir, y evitar y me imagino que como estos casos han de haber cientos en el país, donde hay lotificadores que abusan del poder o de las amistades que puedan tener y dicen lo voy a hacer porque yo quiero y porque puedo, ojalá que con esta ley este tipo de abusos se puedan frenar y puedan dejar de pasar, incluso, la urbanización San José tiene el problema, óigase bien, que lo que les correspondía como zona verde, lo ha comprado el nuevo dueño de este terreno, sabiendo que, no es que lo compró, sino que él lo cercó, sabiendo que es zona verde, que le corresponde a la comunidad.

Entonces, creo que cada uno de los diputados que visitamos los territorios, debemos de aprender a escuchar y a entender, que si se hace una ley que sea en beneficio de la población. Si en el transcurso del tiempo vemos que a esta ley se le pueden hacer algunos arreglos, se le pueden hacer algunos ajustes, ojalá que se le hagan y lo que yo le puedo recomendar a la población es que busquen a los diputados para que hagan las iniciativas de ley pertinentes, porque las leyes no son perfectas, creo que nadie sobre esta tierra es perfecto solo Dios es perfecto, por lo tanto, el producto de los hombres es imperfecto y se puede ir perfeccionando.

Alguien decía, el FMLN no va a votar, no sé qué, mire, me parece un poco abusivo hablar en nombre de otro partido político, al cual usted no pertenece, no conoce y no puede estar opinando. En el FMLN los cuatro diputados que tenemos, tenemos la libertad de poder decidir si votamos o no votamos por una ley, a diferencia de otros que les tocan la orquesta y aunque no puedan bailar tienen que bailar, mi voto particularmente está a favor, creo que se ha dado un avance importante dejar de ser una ley transitoria para convertirse en una ley permanente.

Y soy fiel creyente que así como en el dos mil doce, se aprobó una ley transitoria y después de tantos años se ha vuelto permanente, también creo que si esta ley tiene vacíos con el paso del tiempo podrá irse perfeccionando y podrá ir solventando las diferentes necesidades e incluso, los mismos vacíos que puedan ir encontrando

las diferentes organizaciones. Porque aquí es bien feo fíjense, cuando dicen "se reúnen con los financistas", y no es cierto, entonces queda en la mente de la gente, como que ese salvadoreño o esa salvadoreña que ha pasado diez, doce, quince años pagando un lote, ganando un salario mínimo o a través de remesa está financiando un partido político.

Si ustedes ven la gente que ha pedido que se le escuche, es gente humilde, pero si no hay voluntad para escucharlos uno comprende, porque como bien dicen aquí, los diputados y como hoy citan a un mentor de ellos, verdad le guste o no le guste, la aritmética legislativa pues hoy da, para que únicamente se apruebe, aquello que se le da la gana a probar al partido en el gobierno, pero bueno, como así están las cosas hoy, pero con el paso del tiempo se pueden ir perfeccionando, insisto, y presentando las iniciativas para poder mejorar alguna ley que pueda ser aprobada.

Muy buenas tardes pueblo y esperamos que a la urbanización San José, se le escuche y que se imponga la ley y no el poder, la matonería y la prepotencia, buenas tardes; gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputada.

Tiene la palabra la diputada Rebeca Santos.

DIPUTADA REBECA ARACELY SANTOS DE GONZÁLEZ. Gracias presidente, un saludo para toda la población dentro y fuera del territorio nacional, que sé que están pendiente de esta jornada de Sesión Plenaria, tan importante, quiero iniciar felicitando a nuestra querida ministra Michelle Sol, por la gran labor que ha realizado durante todo el ejercicio de sus funciones, he sido testiga desde el dos mil dos en Nuevo Cuscatlán, como ella ha trabajado de cerca con las comunidades, y justamente en nuestro pueblo de Nuevo Cuscatlán, a iniciativa de ella y gestiones de ellas, se ha logrado conseguir el derecho fundamental de la vivienda para muchas familias de Nuevo Cuscatlán.

Sin duda ese tipo de funcionarios con esa calidad y calidez humana son los que necesitamos, para resolver verdaderos problemas de las familias salvadoreñas; es un orgullo que ahora representa el ministerio de Vivienda y que a la cabeza, ésta una persona con un gran corazón, que sí va al territorio a no tomarse las fotos, sino a escuchar y a resolver y a entregar más de cuarenta mil escrituras, que hasta este día se les han resuelto a la población, a partir de las iniciativas y de incluso esta ley transitoria que tenemos por el momento, que ha integrado una mesa de trabajo y que ha permitido resolver a las familias salvadoreñas.

Este gobierno trabaja en base a resultados y ustedes han visto cómo nuestro presidente Bukele, todo el trabajo que realicen las instituciones, como esta Asamblea Legislativa y cómo el compromiso existe de cara a la población, y a partir de eso es que nosotros trabajamos en base a resultados, y fíjense qué curioso es escuchar el nivel de hipocresía de las diputadas que han participado, porque no hay congruencia, entre el discurso que están dando ahora y el que dieron hace un par de semanas; yo espero que hoy voten a favor, porque hace dos semanas la excusa era que era una ley temporal y pasaron hablando, el montón de rato diciendo que era una ley temporal.

Hoy que estamos dando la calidad de ley especial y haciéndola permanente yo espero que voten, siempre se los he dicho, no necesitamos de sus votos para poder aprobar algo en beneficio de la población, pero por lo menos que demuestren un poquito de congruencia en sus discursos. Hay diputadas, que se van a meter a todas las comisiones que pueden y han estado en estudio estos temas importantes, pudieron haber llegado a la comisión, dar su aporte, preguntar, decirle a la ministra, decirle la participación de las instituciones que llegaron, no fueron porque no quisieron y no hay excusa, porque no pertenecen a otra comisión y se van a meter, pero cuando quieren venir aquí a hablar y a representar a estas organizaciones.

¡Ojo!, pueblo salvadoreño -en este país-, hay varios temas en donde hay organizaciones que viven de la problemática de la gente, es decir, no solamente con lobbies nacionales, internacionales, sino que han estafado a la misma gente a quien han engañado y les han dicho que les van a resolver, sus problemas de sus terrenos, cobrándoles cierta cantidad de dinero y la gente ha venido pagando desde hace años y lo único que ha resultado es que la problemática sigue, porque no les interesa resolverle a la población, porque si lo hacen se quedan sin sus ingresos.

La diputada mencionaba, siete mil quinientas familias que representa esa organización, de las trescientas cincuenta y mil que ha mencionado nuestra ministra, representan solamente un dos por ciento, y a esas familias se les va a beneficiar con esta aprobación, esas familias van a tener un buen resultado, porque a diferencia de muchos, este gobierno trabaja para la población entera, sin importar cuál es el tinte político que tiene.

Claro, dice vienen cientos de personas a que se les quiere escuchar, pero son trecientas cincuenta mil familias a quienes nosotros le vamos a resolver, el problema y vienen y se quejan y hablan de técnica legislativa, y de verdad, es increíble escucharles cuando tuvieron tantos años y nunca resolvieron. Es que no estaríamos aquí discutiendo este problema nosotros, si ellos no hubieran abusado de la gente, no estaríamos aquí tratando de resolver un problema de años, si ellos hubieran cumplido su misión como funcionarios públicos.

Y ahí preguntaban, ¿para quién trabajan?, ¿a quién representan?, ¿a quién defienden?, por supuesto, que trabajamos para el pueblo salvadoreño, representamos a las mayorías, aquí sí representamos a las mayorías -los diputados de la bancada cyan-, y créanmelo que nosotros defendemos a los que ustedes siempre vulneraron, a ellos defendemos nosotros, a esas familias que por años han estado luchando y peleando para encontrar una solución.

Se sienten bien contentos de venir a representar a una organización que vienen, se quejan, hablan en contra del gobierno, entonces dicen, ¡Ay!, vamos a acuerpar a esta organización, y bien bonito salir a recibirlos aquí. "No los escuchan", dijo un diputado, de ahí, de mi departamento, de ARENA; si es que salir aquí a cincuenta metros, a sesenta metros no cuesta, vayan al territorio como lo hacen los diputados de la bancada cyan, ahí sí se escuchan las verdaderas

necesidades, y ahí sí se representan a la más de trescientas cincuenta mil familias, a quienes les vamos a resolver.

Yo felicito al presidente de la Comisión de Obras Públicas, Salvador Chacón, que además es diputado del departamento de La Libertad, porque he sido testiga, cómo desde que vino a esta Asamblea Legislativa, junto a su comisión, han trabajado incansablemente para detectar problemas en las comunidades, prestando incluso sus equipos técnicos para ir a solventarle a la gente y no cobrándoles, y aquí cuestionan el tema de las lotificadoras, de las lotificaciones; si es que nosotros nos hemos sentado con las personas afectadas, para qué nos vamos a sentar nosotros con las lotificadoras si son las que han vulnerado a la gente, a ellos no los vamos a sentar para dialogar o para platicar, los vamos a sentar para decirles que más adelante vamos a ver el dictamen, donde de ocho a doce años de prisión, van a tener si siguen estafando a la gente, a ellos se les va a advertir, que aquí el abuso de poder y la justicia selectiva se terminó en El Salvador.

Y tenemos dos escenarios, el trabajo constante de una ministra que vive en el territorio, que está en la mañana en La Unión y en la tarde está en La Libertad, a una ministra que llega a cada comunidad y vemos a la gente derramar lágrimas recibiendo sus escrituras. Eso es lo que le duele y siempre lo he dicho, el bien de la población les lastima; no toleran ver que el pueblo salvadoreño está saliendo adelante.

Habló de unos derechos fundamentales, de los derechos humanos, la vivienda, el acceso a la vivienda es un derecho humano, el cual a este gobierno y a esta Asamblea nos ha quedado claro y por eso hemos trabajado para poder beneficiar, falta un montón que hacer, porque estamos hablando de problemas de más de treinta, cuarenta años, han muerto personas luchando por estos temas, y en honor y en memoria a ellos es que ahora se está haciendo un gran esfuerzo y se está entregando herramientas jurídicas, cuerpos normativos para beneficiar a la población.

Están diciendo, insinuando que hay personas de alto poder o afines al gobierno, es que no nos puede dejar tareas la diputada, vaya y denuncie, ¿tiene pruebas?, preséntelas, así como aquí se han presentado pruebas de estas lotificadoras que han estafado por años a la población, vayan y digan, "mire fiscal, aquí están abusando del poder, aquí se están configurando estos delitos con estas personas que son afines al gobierno y que son lotificados, denuncien, si aquí se ha demostrado que el miedo el pueblo salvadoreño lo ha perdido, miedo tienen aquellos funcionarios que han cometido actos de corrupción y qué saben todo el daño que le han hecho al país, pero la gente que no le tiene miedo a nadie denuncia en las redes sociales, en los números que se le han dado a la población, a la Fiscalía General de la República, la PNC, eso es lo importante del trabajo que se ha vendido realizando.

En el territorio nosotros hemos visto cómo la gente da gracias, por tener ahora un gobierno que los representa y por tener ahora una Asamblea Legislativa que les resuelve. Podemos hablar lo que quieran respecto a lo que no hicieron, pero ese es un tema y es un capítulo

cerrado del cual nosotros ya no queremos tocar, sino resolverle a la población, llevarles buenas noticias, crear los cuerpos normativos acá, escuchar a la población y servirle a la gente y no de la gente como muchas veces lo hicieron. Se sentaban con lotificadoras porque seguramente la rajadita que les daba les ayudaba a financiar sus campañas, por eso ahora reclaman, escuchen a las lotificadoras. Yo me atrevería a decir que éstas buscan a la oposición y les financian incluso solo para hablar y para venir a denunciar actos que ellos defienden, porque creen que están en lo correcto, pero la realidad y el territorio nos ha demostrado que siempre nuestra gente tiene la razón, y por eso es que a ellos defendemos y a ellos representamos, ya nosotros no trabajamos de esa manera.

"El león juzga por su condición", y ellos -toda la vida-, se sentaron con financistas, con poderes fácticos, se debían a ellos y nunca escucharon al pueblo, por eso el pueblo los minimizó a donde están ahora, y por eso nosotros ahora tenemos la confianza de ustedes para hacer lo correcto, y lo correcto es escuchar a la gente, trabajar para la gente y debernos a la gente, a nadie más, así es que presidente, esta bancada cyan está lista para dar sus votos a favor, como ellos excusaron que era porque era temporal y ahora que es permanente, supongo que van a dar sus votos, ministra siempre cuenta con esta bancada cyan, para respaldar sus proyectos y la visión, de nuestro presidente Nayib Bukele y a ustedes -pueblo salvadoreño- es un orgullo representarlos desde esta bancada cyan; muchas gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputada.

Tiene la palabra el diputado Raúl Chamagua.

DIPUTADO JOSÉ RAÚL CHAMAGUA NOYOLA. Muchas gracias señor presidente, buenas noches colegas diputados, al pueblo salvadoreño que nos acompaña en este Salón Azul, de la Asamblea Legislativa, también a todos los que están dando seguimiento a través de las diferentes plataformas sociales, y como siempre de manera muy particular a toda nuestra diáspora, un abrazo muy, muy fuerte.

El tema que estamos discutiendo esta noche es un problema que se ha tenido por décadas en nuestro país, creo que todos los diputados de Nuevas Ideas, cuando llegamos a esta legislatura nos enteramos de que ésta fue una problemática bastante recurrente, y es que nadie quería tomar las riendas, para solucionar este problema como hasta hoy lo estamos empezando a hacer, porque efectivamente, en el pasado los funcionarios se lucraban de todos estos actos de corrupción.

Por aquí alguien dijo que no escuchamos a la gente, que no la atendemos, que no le damos audiencia, yo quiero comentarles un ejercicio, que como diputado de Sonsonate hago y es el poder tener audiencias ciudadanas, en el despacho que nosotros tenemos en la oficina, allá en la Asamblea Legislativa de Sonsonate; pero también quiero comentarles y mostrarles, que lo que hoy estamos por aprobar, es un trabajo que se viene dando, desde hace varios meses y no de manera particular, sino que de manera en conjunto. Éste es un caso, de febrero del año pasado, que junto con varios colegas diputados presentamos miles de casos de estafa de la lotificadora ARGOZ, como dijo nuestra compañera Marcela Pineda, en estas cajas, va la

esperanza y el sueño de miles de familias sonsonatecas, específicamente de los municipios de Izalco, de Nahuizalco, Sonsonate, San Antonio del Monte, San Julián y Armenia y aprovechando que aquí está la ministra, a quien le envié también un abrazo y un saludo muy especial junto con todo su equipo, una mujer comprometida con su trabajo y con el país, no me va a dejar mentir y se va a recordar de que este caso lo trabajamos de manera colectiva, precisamente para poder encontrar una solución a lo que por tanto tiempo nadie daba respuesta.

En Sonsonate no estamos exentos, al igual que en todo el país, de estos casos, hay cientos, por no decir miles, como los que ustedes acaban de ver en esas cajas.

Con la apertura que hemos dado -como les mencionaba al principio-, de las oficinas de la Departamental de la Asamblea Legislativa, ahí les cuento que pasó de ser de un lugar que servía como motel de paso, para los diputados del pasado y sus empleados legislativos, ahora es un lugar donde se recibe a la gente, se le atiende, se dialoga y se dan las audiencias ciudadanas, ahí he tenido el placer de platicar con muchos sonsonatecos, atendiendo todo tipo de casos a través de estas famosas audiencias ciudadanas que no necesariamente tienen que ser aquí afuera del portón. Y como lo yo lo decía, las oficinas de la Departamental es todo el país, ahora están abiertas, y con seguridad y propiedad les puedo decir que nosotros como diputados de Nuevas Ideas estamos atendiendo a la gente.

A diferencia de los diputados del pasado, las audiencias que nosotros tenemos son con la población salvadoreña y no son con financistas, ni tampoco con abogados del diablo que llegaban a sentarse, a buscar qué podían buscar o lucrarse de la Asamblea Legislativa, vinculándose de estos casos, con los cuales a buen salvadoreño tenían dormida a la gente.

Hemos escuchado todos tipos de casos, los más frecuentes han sido los casos de estafa, estafas donde incluso se mencionaron nombres, en el caso del departamento de Sonsonate de exdiputados, del partido del FMLN y digo ex, porque actualmente no tenemos ninguno, gracias a Dios y prometieron que iban a darle soluciones, pero nunca hicieron nada evidentemente, les recomendaron abogados, que eran con los cuales se ponían de acuerdo, les pedían ciertas cantidades de dinero, les decían les vamos a solucionar sus problemas y pasaron los años y nunca hubo una solución. Ahí comprobamos nuevamente que el legado social del FMLN -del cual se jactan y nuevamente haciendo alusión a las palabras que como salvadoreños decimos-, fue pura paja, no sirvió, fue un engaño que también recibimos los salvadoreños; es realmente inhumano e injusto negar la seguridad jurídica a estas familias que con mucho sacrificio, con mucho esfuerzo solamente querían tener su pedacito de tierra, su terreno.

Ésa -como bien decía mi compañera Rebeca Santos-, esa sí es una verdadera violación a los derechos humanos y ahí nadie decía nada, todos eran cómplices. En esta Asamblea Legislativa, nosotros hemos aprobado muchos decretos que están en sintonía con lo que hoy vamos a aprobar, y una vez más estamos demostrando que la gobernabilidad

está dando frutos, y los votos que nosotros vamos a dar con esta iniciativa del presidente tienen como función principal o como objetivo principal seguir dignificando la vida de los salvadoreños.

Lo reafirmo nuevamente, vamos a legislar por nuestra gente, vamos a seguir defendiendo sus derechos, para eso estamos aquí, para transformar esta Asamblea que por tanto tiempo fue una cueva de corruptos. Yo sé que al igual que yo -ustedes salvadoreños-, cuando escuchan las intervenciones de la oposición, se les revuelve el estómago y da hasta coraje escuchar la cantidad de mentiras, de disparates, de incongruencias que ellos hacen con el único objetivo de quedar bien de manera electoral, pero como le digo para eso estamos aquí, porque ustedes así lo quisieron y les guste o no le guste, como bien se dice, pues aquí estamos gracias a la democracia, estamos por los salvadoreños, no estamos aquí porque nos patrocinó alguien, nos patrocinan empresarios, tampoco estamos aquí porque nos debemos a ningún lobista, estamos aquí porque los salvadoreños lo han querido.

Hoy, los sonsonatecos y los salvadoreños en general, que tienen incluso más de la edad que yo tengo por estar esperando y luchando por tener una respuesta y en la búsqueda de la legalización de sus terrenos ahora tendrán este insumo legal de manera permanente que estará al lado de ellos, en la búsqueda de poder tener -por fin- ese título de su pedacito de tierra; estamos del lado de la justicia.

Con estos votos a favor, presidente y compañeros diputados, salvadoreños que nos están viendo, volvemos a demostrar que nuestro compromiso es con cada uno de ustedes, nos debemos a cada uno de ustedes, de manera particular les sigo reafirmando mi compromiso de abrir las puertas de mi oficina en la Asamblea Legislativa de Sonsonate, para seguir dialogando con ustedes y seguir teniendo estas audiencias ciudadanas, que antes no se tenían y que hoy nos sirve a nosotros para trasladarlos a los insumos y en este caso a la Comisión de Obras Públicas de Transporte y Vivienda, para poder tener este resultado, que sin lugar a dudas y como lo digo busca dignificar y transformar la vida de los salvadoreños. Nuestro compromiso es con la gente, por la gente y con ellos escuchándolos; muchas gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Buenas noches colegas diputados, un saludo también al pueblo salvadoreño que está pendiente del trabajo de esta Asamblea Legislativa.

En estos momentos -como todos saben, lo que estamos discutiendo, es una Ley Especial para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones, para uso Habitacional, ¿con qué objeto?, pues con el objeto de regularizar y legalizar y también autorizar las lotificaciones habitacionales, desarrolladas y comercializadas, antes del siete de septiembre del año dos mil doce. Es interesante también poner de referencia el año dos mil doce, porque ahí es donde se hace una ley transitoria, dos mil doce al dos mil veintiuno, estamos hablando de tres legislaturas. Y la verdad que tiene un sentido lo que ellos hacen, lo que hacen los diputados en ese entonces en esta Asamblea Legislativa, que siempre tuvieron ese olfato para extorsionar al pueblo salvadoreño, y desde esta Asamblea Legislativa

extorsionaron tanto al rico como al pobre. A partir del dos mil doce ellos comenzaron a accionar, con lo que ha sido típico acá en esta Asamblea Legislativa por esa antigua forma de hacer política, y si el pueblo salvadoreño, le pone un poquito de atención, siempre existe, ese argumento, en donde dicen ellos: "discutamos, sigamos discutiendo" llamemos a algunos interesados", y los escuchamos acá, "hablemos con ellos", dicen, lo cual si uno lo ve de manera superficial, pues hombre, tienen razón, de hecho, eso es lo que se ha hecho, incluso, con esta ley que estamos discutiendo.

Pero en realidad ellos no lo hacen en el buen sentido de la palabra, sino que el discutir y ponerse a analizar que desde el dos mil doce -en esas tres legislaturas-, en donde estuvieron diferentes diputados, ellos lo que hacían era comenzar a poner parches al asunto, llamaban a los lotificadores y con esos parches los amenazaban y los chantajeaban, ¿para qué?, para sacarles pisto, para eso lo hacían, para estarles sacando pisto, y eso siempre actuaron acá los diputados de las anteriores legislaturas. La idea era darle larga a las cosas y no una solución, como el pueblo salvadoreño siempre lo ha demandado, sino que simplemente darle larga, larga, larga, larga porque en eso ellos siempre estaban ganando, y ganaban pues de esa manera.

¿Cuál era el problema?, ¿cuál es el problema por lo cual viene esta iniciativa del presidente Nayib Bukele, a través de la ministra Michelle Sol de Castro?, y que la recibimos acá, en la Comisión de Obras Públicas, Transporte y Vivienda, que preside el diputado Salvador Chacón con los demás compañeros que han trabajado en esa comisión, para las cuales también yo lo felicito por el trabajo que han hecho; al igual que el Ministerio de Vivienda que se comprometió con eso y que ha venido trabajando sobre esto, incluso en repetidas ocasiones, adentro del ministerio se vino atendiendo y se vino escuchando a todas estas asociaciones y organizaciones, que llegaban a plantear cuál era lo que habían venido pidiendo durante años, y donde solo los estuvieron escuchando, pues sí, si solo con estar escuchando y ¿qué salimos con eso pues?, y ¿qué ha ganado la población con que los estén escuchando y con que se sienten con ellos?, si al final a la hora de votar para beneficiarlos no quieren votar. Si es que ahí es donde se nota quién está del lado del pueblo y quién está en contra del pueblo, porque los votos a favor o en contra no son a favor o en contra de esta Asamblea Legislativa, son a favor o en contra del pueblo salvadoreño, de los que han venido demandando esas injusticias que se han hecho, porque lo que aquí se está haciendo ahora es un acto de justicia, para más de trecientas cincuenta mil familias afectadas mucho más, los lotificadores sinvergüenzas, sin escrúpulos, ladrones, lo que hacían y lo repito, lo que algunos colegas diputados también ya lo mencionaron, agarraban, esas porciones de tierra y comenzaban a decir: "voy a venderte este pedacito, este pedacito, este pedacito, este pedacito, este pedacito", la gente comenzaba a pagar en cuotas y sobre todo lo hacían con la gente pobre de este país, siempre jugando con la necesidad de la gente.

Ellos con la esperanza de tener un pedacito de tierra en donde podían hacer sus casitas, y comenzaban ellos, a pagar en cuotas, pero

en realidad la propiedad seguía siendo del que lotificaba. Lo decía un colega diputado, habían ejemplos que esa propiedad, ya que seguía, -ese terreno- seguía en propiedad, de la persona que estaba lotificando y que estaba vendiendo habían sinvergüenzas que incluso lo iban a hipotecar, sacaban un préstamo pues para hacer otras cosas y ponían ese terreno de garantía, lo dejaban hipotecado, ese terreno que ya habían vendido aparentemente a esta gente necesitada y que les estaban pagando. Cuando la gente se venía a dar cuenta ya el terreno ya no era del que a quién le habían comprado, incluso algunos morían, algunos también cambiaban de nombre, y de nombre el terreno porque el terreno era de propiedad de estas personas, y ellos podían hacer lo que querían legalmente, porque nunca les habían dado una escritura y ningún papel legal a esta pobre gente que había actuado de manera correcta, pensando que estaban hablando también con gente correcta, pero nunca fue así.

En el ministerio, incluso, se instaló una mesa con todas las comunidades, porque aquí no se puede escuchar solamente a una asociación o a una comunidad, se tiene que escuchar a todas absolutamente a todas, se atendieron solicitudes, se escucharon, incluso fue de manera pública que se montó también una mesa de casos colectivos. ...

MG/IdeI.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. ... ¿Qué es esta mesa de casos colectivos?, es una mesa donde participaba la Fiscalía General de la República, el CNR, la Procuraduría General de la República, la Defensoría del Consumidor y el Ministerio de Vivienda, es donde recibían todas estas denuncias y el estudio y el resultado de lo que se está teniendo ahora y por lo cual estamos discutiendo es crear una ley permanente, permanente.

A mí me llamó mucho la atención lo que una colega diputada hablaba específicamente sobre una Urbanización San José, y totalmente de acuerdo con lo que ella decía, hay que también entender y separar que timadores en la calle sobran y estas personas que están queriendo amenazar a la urbanización San José con llegar y decirles, "no, miren, aquí les vamos a tirar un muro", asumiendo que es verdad, yo no sé si esa información está comprobada o no, pero yo en lo particular me baso en una intervención que escuché de una colega diputada, asumiendo que eso sea verdad, pues hombre estas personas que andan diciendo eso que ellos tienen todo el poder y el derecho que a ellos no les va a tocar nada, que intenten levantar ese muro vamos a ver cómo les va.

Y yo creo que ni siquiera esta nueva ley que está por aprobarse tiene algo que ver, si ya hay derechos que cubren a las personas, los derechos de paso o los derechos de servidumbre, si no puede venir alguien a decir, "aquí hoy levanto mi muro y aquí no va a pasar nada", no, esos tiempos existieron sí pero esos tiempos ya pasaron, de esas matonerías que se daban, que sobre todo la infringían este tipo de gentes, con gente débil y con gente desprotegida, pero ese tipo de gente ya no está desprotegida.

Esta mesa de casos colectivos y aparte también en el Ministerio, se atendió a muchos representantes de lotificaciones de muchísimos

lugares incluso del país, podría mencionar algunas Lotificación San Francisco, de Santa Ana, Lotificación Santa Teresa, de Chalchuapa, Lotificación San Mauricio, de Armenia, Lotificación San Francisco, de Izalco, Lotificación El Carmen, de Colón, Lotificación Don Bosco, de San Juan Opico, Lotificación San Juan, de Ciudad Arce, Lotificación Habitacional Miramar, de Zaragoza, Lotificación Santa Úrsula y Perlita, de Jicalapa, Lotificación Jiménez de Quezaltepeque, Lotificación El Jabalí uno y dos, de Nejapa, Lotificación La Martina, de San Marcos, Lotificación Morales, de Cuscatancingo, Lotificación La Gloria, de Apopa, Lotificación Cumbres de Apulo dos, de Ilopango, Lotificación Altos de Santa Anita, de Soyapango, Lotificación El Renacimiento, de Cuscatancingo y puedo seguir y seguir y seguir y seguir mencionando reuniones para escuchar a los afectados, un listado larguísimo de reuniones que se tuvieron ahí. Pues claro, no se puede estar aquí aprobando lo que casi que parece caprichos de algunos, porque un día hablan de justicia pero el otro día no les gusta esa justicia porque en realidad lo que no se está haciendo es lo que ellos quieren que se haga y las decisiones que se están tomando son basadas en todo este tipo de reuniones, incluso, discusiones que se tuvieron acá en la comisión de todas estas familias y de todos esos afectados que se escucharon.

Por ejemplo, habían propuestas en las que querían que absolutamente a todo se le diera escritura, se les tuvo que decir que hay pequeños detalles que no se les podía apoyar, ejemplo, ellos querían que se les diera escritura, y fíjense para mí, incluso, hay diputados de esta Asamblea Legislativa que hablan de justicia, que saben que hay cosas que no se pueden hacer y están llenos de tan mala intención que, por ejemplo, las cosas que no se pudieron otorgar a esos pedidos que decía anteriormente era que los lotificadores habían dado parcelas en zonas de alto riesgo y querían que en esta ley se les diera escrituras de un terreno en alto riesgo, y ¿cómo podemos hacer eso?, o sea que ellos lo que querían era que los anteriores los fregaran y que nosotros los termináramos de fregar.

En esta ley lo que se hace es, se obliga a una compensación, a una compensación no como antes que solo incluía el terrenito, si esa persona que tiene ese terrenito en una zona de alto riesgo, siguiendo con ese ejemplo puntual, a esa persona que vino e invirtió en una casita, a él, a esa familia de esta persona se le tiene que dar una compensación del terreno y de lo que invirtió ahí, y tiene como un máximo de tres años, un máximo de tres años -no de más de veinte como dijeron por ahí-, de tres años y lo dice la ley, para llegar y para solucionar eso; allí está claro. ¡Ah!, pero es que tres años es mucho y los cuarenta años que los estuvieron engañando ustedes, ¿qué es eso?, cuarenta años de mentira, con tres años de solución.

¿De qué se trata entonces la cosa: vamos a ayudar a los más necesitados o no vamos a ayudar a los más necesitados?, aquí hay que ponernos claros en este asunto. Aquí con esta iniciativa se ha buscado dar una solución permanente a este grave problema que se ha tenido de abusos, y como lo decía una diputada y completamente de acuerdo y creo que siempre lo hemos dicho, yo lo sé, nosotros estamos actuando acá de buena fe, hemos llevado los procesos como deben de ser, y por

fin, estas más de trescientas cincuenta mil familias van a tener justicia, ahora bien si hay algo que tengamos que mejorar todavía lo vamos a mejorar, si nosotros no estamos escribiendo las cosas en piedra y perfecto solamente Dios, como también muy bien lo dijo una colega diputada en su intervención y para eso es que nosotros vamos a estar aquí, para eso es que estamos acá.

Ya ese tipo de abusos que se han dado en el pasado y probablemente algunos abusos que se han cometido últimamente con esta ley se va a terminar y adelantarle al pueblo salvadoreño que después de la aprobación de esta ley también va una aprobación prácticamente es una reforma al Código Penal, en donde vamos a incorporar que a este tipo de abusos y a este tipo de lotificadores ya se han hecho algunos de ellos de mucho dinero, estafando a las familias y a la gente más pobre en este país, con la próxima reforma que vamos a hacer estos se van a ir presos si no cumplen con lo que se tiene que hacer, si no cumplen lo que esta ley va a dejar plasmada de manera permanente a partir de ahora.

Así que la visión de esta Asamblea Legislativa, la visión que ha tenido el presidente Bukele por medio de esta iniciativa, el Gobierno por medio de esta iniciativa, el trabajo que hizo la Comisión de Obras Públicas, Transporte y Vivienda con esta iniciativa y la discusión que hemos tenido en este Pleno Legislativo de esta iniciativa, va a dar como producto lo que anteriormente yo decía un acto de justicia y de tranquilidad para más de trescientas cincuenta mil familias que han sido afectadas durante todos estos años que han venido pasando.

Quiero felicitar el trabajo que han hecho, quiero felicitar también el compromiso de todos los colegas diputados que han tenido para que esto salga adelante, quiero agradecer también a los colegas diputados de las diferentes fracciones incluso, porque aquí yo he escuchado anteriormente ahí están las grabaciones y los vídeos de algunos diputados de algunas fracciones -representadas acá en esta Asamblea Legislativa-, que incluso decían que esto no se trataba de quien la presentaba, de quien fuera iniciativa, si es tuya o es mía, aquí se trataba de hacer justicia y ahora que se está haciendo justicia, yo estoy seguro de que van a apoyar con sus votos y a la hora de la votación el pueblo salvadoreño y las trescientas cincuenta mil familias en donde están incluidas asociaciones muy puntuales que se han mencionado acá como COFOA y como las Comunidades Fe y Acción y como las comunidades donde están todas esas lotificaciones que yo anteriormente les leía, Lotificación San Luis, Lotificación Santa Mónica, Lotificación El Bosquecito, Lotificación Jardines del Río, Lotificaciones Altos de Miraflores.

Amigos salvadoreños que han sido afectados, en esta votación ustedes se van a dar cuenta de quienes los apoyan y de quienes solamente los escuchan, con esta votación va a quedar eso claro de quienes les dan soluciones permanentes de una injusticia que ustedes han estado sufriendo durante años y que siempre tuvo solución, esta es la muestra de que siempre tuvo solución, pero que ocupaban en esta Asamblea Legislativa el dolor de ustedes y el problema que ustedes tenían para ir a tranzar con los que los estaban estafando a ustedes,

porque lo decía anteriormente y lo repito, por eso es que no le encontraban ni daban una solución permanente al problema de ustedes.

Amigos de COFOA, de Fe y Acción y de todos estos que estuve leyendo anteriormente de todas estas asociaciones y lotificaciones que leí anteriormente, a ustedes los ocupaban, a ustedes los recibían, los escuchaban y se tomaban fotos para enseñárselos a los lotificadores, sí a ellos, a los que les estaban robando a ustedes y les decían, ¿cuánto nos vas a dar para que sigamos prolongando esto?, porque si no llegamos al precio vamos a hacer una ley permanente, porque eso de hacer una ley permanente viera que no se puede, y este día, esta noche les vamos a demostrar que siempre se pudo, lo que no tenían era la voluntad esos sinvergüenzas de las Asambleas Legislativas anteriores, nunca tuvieron la voluntad e hicieron lo que venían haciendo con el pueblo salvadoreño siempre, aprovechándose siempre de las desgracias del más necesitado y ahora.

Amigos de COFOA, amigos de Fe y Acción, amigos de la Lotificación San Luis, de la Lotificación Santa Catalina, de la Lotificación Beatriz, de la Lotificación La Esperanza, de la lotificación La Manzanera tres, de la lotificación El Zamorano, de la lotificación Santa Úrsula, de las Brisas, del Jabalí uno y dos, de lotificación Cubres de Apulo, de lotificación Altos de Santa Anita, este día vamos hacer justicia por ustedes, este día por fin ustedes van a poder demandar porque también dentro de esta ley permanente se le da facultades al Ministerio para que vaya a intervenir esas lotificaciones privadas, algo que antes por contubernios de esta Asamblea Legislativa no daban las facultades para que fueran a intervenir con la ley en la mano a los privados, por eso es que a ustedes siempre los estuvieron estafando y nunca encontraron una solución a sus problemas; ahora el que no les dé la escritura, ahora el que no les dé la compensación lo vamos a meter preso, ¡oígase bien!, lo vamos a meter preso, porque aquí de las personas más necesitadas en este país ya no van a seguir abusando y aquí los políticos en este país ya no van a seguir chantajeando a nadie, y aquí los políticos de este país ya no van a seguir aprovechándose de las necesidades y del dolor de los más necesitados, de los más pobres, de la gente más humilde, eso se acabó y ahora les vamos a demostrar con hechos, con hechos, una vez más de que estamos del lado de ustedes; muchísimas gracias colegas diputados.

No habiendo más intervenciones en el uso de la palabra, someto a votación la ley en términos generales, quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON UNA ABSTENCIÓN Y SETENTA Y CUATRO VOTOS A FAVOR QUEDA APROBADO EL FONDO DE LO SOLICITADO.

Por lo tanto, habiendo aprobado el proyecto de ley que contiene sesenta y siete artículos, con base a lo establecido en el inciso segundo del artículo ochenta del Reglamento Interior de esta Asamblea, someto a consideración del Pleno los considerandos, el nombre y el articulado del proyecto de ley; por lo que si algún diputado tiene observaciones, favor solicitar la palabra en estos momentos.

Ya que ningún diputado ha pedido la palabra para hacer observaciones: **QUEDA APROBADA LA LEY ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIONES Y PARCELACIONES PARA USO HABITACIONAL.**

¡Felicidades!.

Se incorpora el diputado Francisco Lira.

Someto a consideración del Pleno los siguientes **Llamamientos**: diputado Andrés Muñoz en sustitución de la diputada Elisa Rosales, diputado Ricardo Vásquez en sustitución del diputado Guillermo Gallegos, diputada Rebeca Rodríguez en sustitución del diputado Reynaldo Cardoza. Quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON SETENTA Y UN VOTOS A FAVOR QUEDAN APROBADOS LOS LLAMAMIENTOS.

Tiene la palabra la diputada Suecy Callejas.

DIPUTADA SUECY BEVERLEY CALLEJAS ESTRADA. Gracias señor presidente; buenas noches colegas diputados y buenas noches al pueblo salvadoreño que se mantiene pendiente de la realización de esta plenaria tanto dentro como fuera del territorio nacional.

Señor presidente con base en el inciso tercero del artículo sesenta y siete del RIAL, le solicito una modificación de agenda para poder incorporar cuatro piezas de correspondencia que contienen:

Uno. Iniciativa de la diputada Suecy Callejas, en el sentido se declare el nueve de agosto de cada año, como "Día Nacional de los Pueblos Indígenas", el cual tiene por objeto promover las culturas de los pueblos indígenas, por cuanto éstas forman parte de nuestro acervo cultural nacional y son elementos de nuestra esencia que nos conforma como país multicultural.

Dos. Iniciativa de la diputada Suecy Callejas, en el sentido se emita pronunciamiento público en el marco de la conmemoración del "Día Nacional e Internacional de los Pueblos Indígenas", en los medios de comunicación escrita, así como en los canales de radio, televisión y redes sociales de esta Asamblea durante todo el mes de agosto del presente año.

Tres. Iniciativa del presidente de la República, por medio de la ministra de Turismo, encargada del Despacho de Economía, en el sentido se prorrogue hasta el veintinueve de enero del dos mil veinticuatro, los efectos del Decreto Legislativo número trescientos once de fecha trece de marzo de dos mil veintidós, por efecto del cual se emitió la Ley Especial Transitoria para Sancionar Infracciones a la Comercialización de Productos Derivados del Petróleo.

Cuatro, iniciativa del presidente de la República, por medio del ministro de Hacienda, en el sentido se reforme la Ley de Presupuesto dos mil veintitrés, a efecto de reorientar fondos del Ramo de Hacienda hacia el Ramo de Obras Públicas y de Transporte, por un monto de doce millones de dólares de los Estados Unidos de América, para financiar la adquisición de derechos de vía y reasentamientos urbanos.

Por lo que le solicito que estas últimas dos piezas de correspondencia oportunamente se aprueben con dispensa de trámite, muchas gracias señor presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputada, por favor haga llegar a esta presidencia la solicitud.

Quienes estén de acuerdo en modificar agenda tal como fue planteado por la diputada Suecy Callejas, favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON SESENTA VOTOS A FAVOR QUEDA APROBADA LA MODIFICACIÓN DE AGENDA.

Someto a consideración del Pleno el siguiente **Llamamiento:** diputada Asunción Guzmán en sustitución de la diputada Sandra Martínez, quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON SESENTA Y CINCO VOTOS A FAVOR QUEDA APROBADO EL LLAMAMIENTO.

Para continuar con el desarrollo de la agenda, de la **Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales**, le solicito al diputado Giovanni Zaldaña dar lectura al dictamen número cincuenta y uno Favorable.

DIPUTADO AMÍLCAR GIOVANNY ZALDAÑA CÁCERES. Con mucho gusto presidente.

Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales. Palacio Legislativo. San Salvador, veinticuatro de julio del año dos mil veintitrés. Señores Secretarios y Secretarias de la Asamblea Legislativa Presente. Dictamen número cincuenta y uno Favorable.

La Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales se refiere al expediente número 1037-7-2023-1, que contiene iniciativa del presidente de la República por medio del ministro de Justicia y Seguridad Pública y la ministra de Vivienda, en el sentido se reforme el Código Penal, con la finalidad de incorporar un tipo penal que regule los actos de comercialización de lotificaciones en condiciones irregulares y sin cumplir los requisitos legales y técnicos correspondientes, así como el establecimiento de consecuencias jurídicas para aquellos particulares que desobedecieren una orden de compensación dictada conforme a la ley, por una autoridad o funcionario público en el ejercicio de sus funciones.

Sobre el particular, la Comisión hace del conocimiento del Pleno Legislativo lo siguiente:

Que mediante Decreto Legislativo número mil treinta, de fecha veintiséis de abril de mil novecientos noventa y siete, publicado en el Diario Oficial número ciento cinco, Tomo número trescientos treinta y cinco del diez de junio del mismo año, se emitió el Código Penal.

Que el Estado, según el artículo uno de la Constitución de la República, tiene como fin particular la persona humana como origen y fin de su actividad, el cual está organizado para la consecución de la justicia, seguridad jurídica y el bien común. También, la norma suprema consagra los derechos de propiedad y posesión, así como el derecho a ser protegido en la conservación y defensa de los mismos; en virtud de lo cual el Estado debe crear mecanismos de protección que garanticen la consecución de la seguridad jurídica patrimonial.

Que los artículos ciento tres y ciento diecinueve de la Constitución, establecen que el Estado debe procurar que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda, garantizando la propiedad privada en función social.

En ese sentido, las lotificaciones y parcelaciones en El Salvador empezaron a desarrollarse desde hace muchas décadas atrás, con la finalidad de solventar las necesidades que la población tenía respecto a la demanda de vivienda, y su contexto histórico se remonta al período posterior al conflicto armado y la implementación de políticas de reforma agraria.

Al respecto, en estudios realizados en el país, se estima que las lotificaciones representaban alrededor del treinta y cinco por ciento del parque habitacional del país, es decir que, alrededor de cuatrocientas noventa y seis mil viviendas fueron consolidadas a través de esta figura. Sin embargo, aun cuando la figura de las lotificaciones respondió de manera efectiva a una realidad compleja en relación con la demanda de vivienda, es importante destacar que, hubo malas prácticas por parte de las lotificadoras, que el marco normativo nacional no supo regular de forma adecuada y, por tanto, tampoco pudo salvaguardar efectivamente los intereses de los lotehábientes.

En consecuencia, actualmente existen muchas familias en condición de vulnerabilidad, que pagaron sus lotes sin recibir las escrituras de propiedad correspondientes.

En resumen, si bien las lotificadoras han contribuido al desarrollo urbano y al acceso a la vivienda en el país, también han generado actuaciones en contra de la buena fe de los lotehábientes, actos que justifican la necesidad de regulaciones más estrictas y sanciones para garantizar la legalidad y la protección de los derechos de aquellos a quienes se les vulnera su derecho de propiedad por poseer lotes de forma irregular debido a la falta de títulos formales de propiedad.

Agregado a ello, se advierte que, la comercialización irregular de terrenos a menudo está vinculada a prácticas corruptas; acciones que han minado la confianza en las instituciones y generado un ambiente propicio para la corrupción. Por tanto, la inclusión del delito objeto de estudio al Código Penal permitiría investigar, procesar y sancionar a los responsables de estos actos, contribuyendo así a la lucha contra la corrupción y fortaleciendo el Estado de Derecho.

En ese orden de ideas, con el objeto de contar con mayores insumos, se recibió en el seno de la comisión al licenciado Rodolfo Delgado, fiscal general de la República, quien explicó que esta problemática se debe a que este tema no fue prioridad para los gobiernos anteriores; asimismo, expresó la necesidad de aprobar las reformas objeto de estudio ya que con éstas se pretende sancionar a aquellos empresarios que se dedican a la lotificación de inmuebles de forma ilícita, y que han dejado a cientos de familias en situación de inseguridad jurídica con sus parcelas.

Así mismo, reiteró que de ser efectuadas las reformas propuestas se resolvería un problema que, por décadas, ha afectado a cientos de familias, y, en ese sentido, propuso modificar el proyecto de reforma a efecto de incorporar los verbos rectores que contemplan cada una de las conductas que utilizan las lotificadoras, y además, incluir la figura del "arrendamiento de promesa de venta" por ser éste el

principal mecanismo legal que han detectado se utiliza para engañar al público.

Por otra parte, se recibió a la licenciada Irma Michelle Martha Ninette Sol de Castro, en su calidad de ministra de Vivienda, quien explicó a detalle las circunstancias que hacen necesarias las reformas y la importancia de éstas para hacer justicia a las cientos de familias afectadas y brindar seguridad jurídica sobre las propiedades en las que habitan.

Por tanto, en relación con lo anterior y tal como se expresa en la iniciativa, con el objetivo de frenar los abusos cometidos por parte de las lotificadoras, exigir los derechos de las familias salvadoreñas afectadas y continuar con una política de Estado tendiente a garantizar la seguridad jurídica de las personas que han adquirido lotes o parcelas en lotificaciones desarrolladas y comercializadas sin haber cumplido con los requisitos legales y técnicos correspondientes, es necesario reformar el Código Penal.

Aunado a ello, cabe resaltar que, la reforma al artículo trescientos treinta y ocho del Código Penal, tiene como finalidad garantizar a las familias que pagaron lotes, pero no tienen sus escrituras una compensación que busca restablecer la confianza en las instituciones, promover el respeto a las normas y leyes, hacer justicia y fortalecer el Estado de derecho; esta medida en concreto, es una respuesta por parte de las autoridades a la sociedad en general para resolver esta situación y garantizar que todos los ciudadanos puedan disfrutar plenamente de sus derechos de propiedad y compensar el perjuicio patrimonial que les fue ocasionado.

La comisión, luego de estudiar y discutir las propuestas de reforma presentadas al mencionado cuerpo normativo, considera que las mismas son procedentes, puesto que deben establecerse mecanismos legales que, sancionen la comercialización irregular por parte de las lotificadoras. Razón por la cual, la suscrita Comisión, comprometida con la legalidad y el respeto a las normas, acuerda emitir reformas al Código Penal, con el objeto de incorporar un tipo penal que regule los actos de comercialización de lotificaciones en condiciones irregulares y sin cumplir los requisitos legales y técnicos correspondientes, así como el establecimiento de consecuencias jurídicas para aquellos particulares que desobedecieren una orden de compensación dictada conforme a la ley, por una autoridad o funcionario público en el ejercicio de sus funciones.

Así nuestro dictamen favorable que se hace del conocimiento del Pleno Legislativo.

Se adjunta el respectivo proyecto de decreto.

Lectura de la propuesta de decreto.

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,
CONSIDERANDO:**

- I. Que la Constitución de la República, en su artículo uno, reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica y del bien común.

- II. Que de conformidad al artículo dos de la Constitución, toda persona tiene derecho a la propiedad y posesión, así como a ser protegida en la conservación y defensa de los mismos.
- III. Que el artículo ciento diecinueve de la Constitución establece que se declara de interés social la construcción de viviendas y que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda.
- IV. Que mediante Decreto Legislativo número mil treinta, de fecha veintiséis de abril de mil novecientos noventa y siete, publicado en el Diario Oficial número ciento cinco, Tomo número trescientos treinta y cinco del diez de junio del mismo año, se emitió el Código Penal.
- V. Que a fin de continuar con una política de Estado tendiente a garantizar la seguridad jurídica de las personas que han adquirido lotes o parcelas en lotificaciones desarrolladas y comercializadas sin haber cumplido con los requisitos legales y técnicos correspondientes, es necesario reformar el Código Penal, incorporando un delito que regule los actos de comercialización de dichos lotes, así como regular las consecuencias legales para aquellos particulares que desobedecieren una orden de compensación dictada conforme a la ley, y emanada de funcionario o autoridad pública en el ejercicio de sus funciones.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del presidente de la República, por medio del ministro de Justicia y Seguridad Pública y de la ministra de Vivienda.

DECRETA, las siguientes:

REFORMAS AL CÓDIGO PENAL

Artículo 1.- Intercálese entre el artículo doscientos dieciséis y doscientos diecisiete, el artículo doscientos dieciséis-A, de la siguiente manera:

Comercialización irregular de parcelas o lotificaciones

"**Artículo 216-A.** El que ofrezca, contrate, convenga o ejecute actos, hechos u omisiones con el fin de comercializar parcelas o lotificaciones para uso habitacional, sin haber obtenido las aprobaciones que de conformidad a la ley sean necesarias para legalizar la situación jurídica de las mismas, o que en su comercialización haga uso fraudulento de cualquier tipo o forma de contrato o cláusula contractual que resulte en un perjuicio en contra de los derechos del adquirente, será sancionado con prisión de ocho a doce años".

Artículo 2.- Adiciónese un inciso segundo al artículo trescientos treinta y ocho, de la siguiente manera:

"Cuando la orden no acatada sea aquella que, de conformidad a la ley especial de la materia, imponga al propietario, desarrollador, parcelario o lotificador, el cumplimiento de una compensación, la pena a imponer será de tres a cuatro años de prisión y de cien a ciento cincuenta días multa".

Artículo 3.- El presente decreto entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO.

Así leído presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

A discusión el dictamen y proyecto de decreto que ha sido leído, tiene la palabra diputada Evelyn Merlos.

DIPUTADO CRUZ EVELYN MERLOS MOLINA. Gracias presidente; muy buenas noches al pueblo salvadoreño, un saludo especial a los hermanos de la diáspora y al alcalde de Santa Ana, ingeniero Gustavo Acevedo por esas excelentes Fiestas Julias.

La iniciativa en discusión proviene del señor presidente de la República Nayib Bukele, para que conforme a las facultades que nos otorga el artículo ciento treinta y uno numeral quinto de la Constitución, aprobemos reformas al Código Penal, cuyo objeto es incorporar un tipo penal que regule los actos de comercialización de lotificaciones en condiciones irregulares y sin cumplir los requisitos legales y técnicos correspondientes; con estas reformas se podrá investigar, procesar y sancionar a los responsables de cometer actos criminales en contra de los lotehabientes.

En el seno de la Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales recibimos a la ministra de Vivienda, licenciada Michelle Sol y al fiscal general de la República, licenciado Rodolfo Delgado, quienes nos manifestaron que desde los años ochenta iniciaron las irregularidades de algunas lotificadoras, que estos malos empresarios de bienes inmuebles desde hace más de treinta años se han dedicado a la comercialización de parcelas y lotes de forma ilícita, dejando a miles de familias en situación de inseguridad jurídica en sus viviendas, estas lotificaciones ilegales han cometido acciones criminales tales como: estafa de naturaleza masiva por todos los miles de personas que fueron engañadas, también defraudación a la economía pública, por todo el dinero que dejó de percibir el Estado porque estas lotificaciones irregulares no solicitan o no solicitaron los permisos correspondientes para operar de una forma legal.

Debido a todo ese gran daño que estas lotificadoras irregulares le han causado a más de trescientas cincuenta mil familias o lotehabientes, es urgente incorporar un artículo ciento dieciséis-A al Código Penal para que todo aquel que ofrezca, contrate, convenga o ejecute actos, hechos u omisiones para comercializar parcelas o lotificaciones para uso habitacional sin haber obtenido las aprobaciones de ley, será sancionado con prisión de ocho a doce años; también, se adicionará un inciso al artículo trescientos treinta y ocho del Código Penal, el cual se refiere a que si el propietario, desarrollador, parcelario o lotificador se le impone que cumpla una de las compensaciones que indica el artículo diecisiete de la Ley para la Regularización de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional, y si éstas la incumplen la pena será de tres a cuatro años de prisión y una multa de cien a ciento cincuenta días.

Enhorabuena, por fin se hará justicia para todas aquellas personas que pagaron sus lotes hasta por tres veces y nunca se les otorgaron sus escrituras, muchas personas de ellas murieron esperando tener sus escrituras, esperando tener esa seguridad jurídica, esa

certeza jurídica de sus inmuebles y nunca lo lograron, tristemente no fueron prioridad para gobiernos y legisladores corruptos que más bien los abandonaron.

Gracias presidente Nayib Bukele, en nombre de las más de trescientas cincuenta mil lotehabientes que ha sido engañados vilmente por lotificadores corruptos; gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputada.

Tiene la palabra la diputada Dina Argueta.

DIPUTADA DINA YAMILETH ARGUETA AVELAR. Gracias presidente; buenas noches colegas diputados y diputadas, un saludo a la población salvadoreña que le da seguimiento al desarrollo de esta Sesión Plenaria.

Quiero decir que nosotros vamos a acompañar con nuestros votos, vamos a votar por estas reformas al Código Penal que busca sancionar con penas de prisión entre ocho y doce años a aquellos lotificadores o dueños de lotificaciones que han estafado a las familias salvadoreñas, que han dejado en la incertidumbre a miles y miles de familias en este país, quienes con tanto sacrificio, quienes con todos sus esfuerzos y sacrificando, incluso, la estabilidad económica de sus hijos e hijas se dispusieron a buscar y comprar un lote o una parcela, pero que pasado el tiempo la lotificadora, el lotificador no respondió por diversas razones o porque tenía problemas de irregularidad y que existiendo una ley no se pusieron al día, porque no quisieron responderle a la familia y pasaron los años, y esta familia después de quince, diez años de haber pagado, de haber terminado de pagar su lote, muchos de ellos, incluso, hasta con préstamos, siguen en la incertidumbre de que no pueden tener su escritura de propiedad.

Creo que es importante sí, establecer los mecanismos legales que permitan y aseguren que estas acciones de ilegalidad, de estafa no se deban de permitir, pero también es importante decirle aquí a la población salvadoreña, la mayoría de lotificadoras en el país son personas jurídicas y las personas jurídicas son penalmente imputables, es decir, que el Estado, que las autoridades han podido proceder con ellas; sin embargo no se ha hecho, el ¿por qué no se ha hecho?, pues las autoridades deben de responderle a la población salvadoreña. Sin embargo, nosotros vamos a acompañar con nuestros votos, porque creemos que es una medida afirmativa que queda establecida de forma permanente en la ley, el que ningún lotificador en este país se pueda atribuir decisiones que no le corresponden o que vayan fuera de la ley poniendo en detrimento la estabilidad de la familia.

También es importante decir que el espíritu de esta reforma como de la ley que hace un momento se aprobaba y discutía, el fin último debe de ser de que la familia salvadoreña tenga sus escrituras de propiedad, y eso es lo que esperaríamos todos; sin embargo, vamos a ver al lotificador preso y eso es muy bueno; sin embargo, a la familia salvadoreña que fue la que ha sacrificado, que ha empeñado todos sus ingresos de toda una vida, todavía no existe la certeza plena de que va a tener el cartoncito que la acredite que es el legítimo dueño de esa propiedad, incluso, en la que ha construido, porque en la ley

allá en el artículo diecisiete ha quedado establecido el tema de la compensación, sí, y que es correcto; sin embargo, ninguna familia va a buscar adquirir un lote pensando que después de veinte, treinta años le van a devolver lo que pagó, busca tener la escritura de su propiedad, busca dejarle a sus hijos e hijas esa certeza jurídica de que un día si ya ellos no están sus hijos no tendrán el problema de que pueda llegar alguien, una entidad privada o el mismo lotificador el que se las vendió a sacarlos y a llamarlos usurpadores.

Eso creo que es importante que las autoridades que tienen la responsabilidad y la obligación hagan lo mínimo necesario para darle cumplimiento, porque si al final la población salvadoreña no tiene lo tan anhelado que es la certeza jurídica pues de nada estaríamos actuando aquí de buena fe, buscando reformas, aprobando leyes que al final no tendrán el resultado que esperamos todos.

Quiero aprovechar y reconocer el esfuerzo de las familias organizadas en diferentes espacios, en el oriente del país han sido muchas las familias que han sufrido los atropellos y las violaciones por parte de lotificadoras sin escrúpulos, que se han quedado con los recursos, pagado por esos lotes, muchos que se han ido del país, otros que han desaparecido, pero la familia sigue esperando esa escritura.

Así es que quería decir que vamos a acompañar esta iniciativa y como aquellas que tengan como fin último favorecer a la familia salvadoreña; gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputada.

Tiene la palabra diputado Giovanni Zaldaña.

DIPUTADO AMÍLCAR GIOVANNY ZALDAÑA CÁCERES. Muchas gracias presidente; buenas noches colegas diputados y diputadas, buenas noches y un saludo especial al pueblo salvadoreño.

Es importante acá poder hacer un ejemplo también de qué se trata esta reforma, y es que a ver, es un nuevo delito que se va a tipificar y que se está ahora incluyendo en el Código Penal, esto es precisamente porque en nuestro país tenemos salvadoreños que respetan la ley, por ejemplo, y salvadoreños que no respetan la ley y que, por lo tanto, deben irse presos y enfrentar a la justicia como lo hemos hecho ya con las pandillas, pues con las lotificadoras pasa lo mismo, hay lotificadoras o parceladoras que cumplen con la ley y hay otras lotificadoras o parceladoras que no están cumpliendo con la ley, y que por lo tanto, ahora con esta reforma si no cumple con la ley se van a ir presos.

Para estos últimos es que va dirigida la reforma, para todos aquellos que durante este tiempo se han aprovechado de la población, se han aprovechado de aquellos que con todo el entusiasmo pusieron sus ahorros, se sacrificaron, incluso, hubieron personas que quizá dejaron de comer para poder pagar sus lotes y que estas lotificadoras se aprovecharan de ellos y nunca les dieran sus escrituras.

El Gobierno del presidente Nayib Bukele, esta Asamblea Legislativa, diferentes instituciones han abierto las puertas para poder resolver este problema a la población, y así es como es que hemos andado en el territorio, todos y cada uno de los representantes de las instituciones para conocer cada caso y poder encontrar una

solución, pero al momento en el que también se escucha a los parceladores para poder resolver este problema y que se regularicen no quieren hacerlo, no quieren cumplir e incluso pareciera que se burlaran de la gente y también del Estado salvadoreño. Y es precisamente eso lo que ya no vamos a permitir, que hagan lo que quieran como hicieron en el pasado, porque aquí eso ya no va a pasar.

Con estas reformas se logran tres grandes cosas: la primera de ella, cumplimos con un mandato constitucional, en el cual ya la Constitución nos dice que debemos garantizarle la vivienda a la mayor cantidad de familias salvadoreñas, dándole principalmente a la vivienda ya de un tema social, eso es lo primero que se cumple. En segundo lugar, podemos decir que con estas reformas demostramos nuevamente que en nuestro país ya no cabe la impunidad, y no vamos a dejar que todos estos casos, los más de trescientos mil casos queden impunes, al contrario, aquí estamos y se logra una tercera cosa para lograrlo, y lo vamos a lograr juntos. Y es que estamos logrando tener por fin justicia social a un tema que por años había sido ignorado por los gobiernos anteriores, que había sido ignorado a conveniencia por las asambleas anteriores, precisamente para negociar bajo la mesa cada una de las reformas que ellos podían hacer desde esta Asamblea Legislativa.

Y saben, este tema que, incluso, es de país, que fue ignorado y que ahora se ha demostrado que las cosas sí se pueden hacer pensando en nuestra gente principalmente, demuestra que nuestro país sigue cambiando y, ¿saben por qué?, porque ahora la manera de hacer política ya cambió, desde el momento en el que el pueblo decidió cambiar a los políticos que no hacían bien las cosas, de manera democrática, literalmente sacando a todos esos partidos que por años sangraron a nuestro pueblo, sacándolos de esta Asamblea Legislativa y estamos demostrando que ahora la nueva generación de políticos está trabajando de manera diferente, se acabaron las promesas de campañas partidarias, aquí se toman decisiones, decisiones valientes pensando en la gente sin esperar una campaña política partidaria, lo hacemos por justicia social principalmente. E insisto, acá no andamos con juegos o cumplen con la ley o se van presos, pero de la población ya no se vuelven a burlar, ni se vuelven a aprovechar.

Se acabaron esos tiempos en las que las corporaciones hacían lo que querían, se acabaron esos tiempos en los que la población eran los últimos en poder ser escuchados, ahora tienen voz desde esta Asamblea Legislativa, y vamos a seguir acompañando estas luchas sociales que son para favorecer a las mayorías. Los partidos tradicionales, esos viejos partidos políticos que van en decadencia que digan lo que quieran al final los hechos valen más que las palabras.

Y para finalizar, a los más de trescientos mil afectados y a la población en general, se acabaron las injusticias, ahora aquí tienen a quienes los defienden; buenas noches.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Jaime Guevara.

DIPUTADO JAIME DAGOBERTO GUEVARA ARGUETA. Gracias presidente.

La incertidumbre, el temor es y será una constante en muchas familias salvadoreñas que se enjajaran para poder adquirir un lote, para poder adquirir una vivienda.

Esta reforma -pueblo salvadoreño- puede marcar un precedente para generarle esa seguridad jurídica a la población salvadoreña, puede ser si se garantiza su aplicación, por lo tanto, como grupo parlamentario vamos a respaldar la iniciativa; pero, por otro lado, queremos señalar, queremos denunciar, aprovechando el arribo de la señora ministra de Vivienda a este Parlamento, y que justamente se está discutiendo sobre este tema de la seguridad jurídica en aquellas familias salvadoreñas que han sido estafadas por muchos años, por personas, por empresas, por corporaciones irresponsables y al final siempre ha sido las familias más vulnerables las que pierden, las que salen afectadas.

Y justamente señora ministra de Vivienda, colegas diputados, queremos como grupo parlamentario sumarnos a las denuncias que hace un par de horas, días, están saliendo de la población salvadoreña, oiga bien, que les están llegando notificaciones del Fondo Social para la Vivienda, en donde les anuncian que hay un incremento de diez, doce dólares en la cuota mensual de aquellas familias que tienen una casa con el Fondo Social para la Vivienda, esto se suma al incremento de la energía eléctrica, diez, quince dólares o más, haciendo un promedio entre veinte y veinticinco dólares que muchas familias tienen que estar pagando mensualmente por el derecho a la vivienda.

En esta "jodida" economía que tenemos colegas diputados, el espíritu de estas reformas, de estas iniciativas, que buscan darle esa seguridad jurídica a las familias en el tema de los lotes, de las personas que adquieren sus lotes es bueno, pero por otro lado, hay muchas denuncias a este momento de familias que están diciendo, ¡hombre!, nos están aumentando la tarifa en el pago de la cuota mensual por nuestras viviendas adquiridas con el Fondo Social para la Vivienda. Y la razón es la siguiente y lo digo para que se tome cartas en el asunto, para que se revise estas notificaciones que están llegando, el argumento es que los índices de seguridad pública en estas zonas ha aumentado, por lo tanto, las plusvalías de esa casa también ha aumentado, y por lo tanto, hay que aumentar el precio a la cuota mensual que están pagando muchas familias.

Queremos sumarnos a la denuncia de estas familias, Apopa, por ejemplo, otros lugares de San Salvador que están denunciando ya, que les están llegando este tipo de notificaciones, que esto se suma a la crisis económica que vive la familia salvadoreña, el aumento también del recibo de la energía eléctrica, y creemos que si por un lado se está haciendo este tipo de medidas que buscan beneficiar a las familias; pero por otro lado, también están llegando este tipo de quizás incertidumbre también jurídica a estas familias, que tienen sus casas y que muchas de ellas se encuentran sin empleo y que también se convierte en una incertidumbre, en un problema para esta familia; por lo tanto, queremos aprovechar en la discusión hacer esta denuncia pública, colegas diputados, señora ministra de Vivienda; muchas gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra el diputado Jorge Castro.

DIPUTADO JORGE ALBERTO CASTRO VALLE. Gracias señor presidente.

Bueno, creo que aquí existe la mala costumbre de desviar los temas en algo que no tiene que ver, y yo creo que el debate que se da aquí, el debate técnico que se da es precisamente para darle la formalidad legal en la discusión donde se ve representada la mayoría del pueblo salvadoreño y la minoría, la mayoría claro está por la bancada cyan y la minoría por los de la esquina.

Me voy a permitir leer el artículo doscientos dieciséis-A, que dice y habla sobre precisamente la comercialización irregular de parcelas o lotificaciones. "Artículo doscientos dieciséis-A. El que ofrezca... -me gustaría que pusieran atención sobre todos los de la esquina-, contrate, convenga o ejecute actos, hechos u omisiones con el fin de comercializar parcelas o lotificaciones para uso habitacional, sin haber obtenido las aprobaciones que de conformidad a la ley sean necesarias para legalizar la situación jurídica de las mismas o que en su comercialización haga uso fraudulento de cualquier tipo o forma de contrato o cláusula contractual que resulte en un perjuicio en contra de los derechos del adquirente, será sancionado con prisión de ocho a doce años", está claro aquí que el único beneficiado precisamente es el pueblo salvadoreño.

No entiendo por qué debemos de generar conflicto en algo en donde el Estado, y digo el Estado, porque todos lo que estamos aquí somos parte del Estado como órgano fundamental, entonces se está tomando una decisión para proteger a todas estas personas estafadas, ¿por quién?, por los dueños y comercializadores precisamente dentro de este tipo de actividades, donde engañan, ¿a quiénes?, a la población.

Aquí los todos los diputados deberían de estar votando y deberían de votar precisamente cuando las decisiones se toman en favor de proteger al pueblo salvadoreño, pero cuando vemos las posturas usualmente desvían los temas, porque no los conocen, porque ni siquiera se ponen a leer la iniciativa, aun cuando solo sean dos artículos o tres, simplemente agarran una postura y empiezan a decir ideas a la loca.

Aquí estamos tomando una decisión histórica, ¿en contra de quién?, bueno, de las comercializadoras, de las lotificadoras y de los dueños irresponsables, ¿en favor de quien sería el otro extremo?, de la población, y eso debería ser suficiente para que todos los diputados votáramos a favor de esto. Así de claro y así de sencillo, sin generar posturas político-partidarias como están acostumbrados a hacerlo, antes lo hacían para obtener maletines negros, hoy lo hacen porque creen que están en campaña, quieren sobrevivir y quieren subsistir, ésta es una reforma que precisamente va dirigida, por un lado, a las comercializadoras irresponsables que por años con la confabulación de ese Estado corrupto salvadoreño histórico, manejado por los desgobiernos de ARENA y del Frente fueron cómplices y le dieron la espalda al pueblo salvadoreño.

Entonces, esto viene a saldar una deuda histórica por un lado y por el otro viene a proteger a todos esos salvadoreños que quedaron

indefensos dentro de esa realidad, así que hay que dejarlo claro, aquí precisamente la bancada está empujando por justicia, y eso es lo que vamos a hacer, así que el voto estará precisamente para saldar esta deuda histórica haciendo justicia; gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra la diputada Marleni Funes.

DIPUTADA MARLENI ESMERALDA FUNES RIVERA. Gracias señor presidente.

Yo quiero ser bien puntual, tengo una duda que creo que puede ser razonable y puede ser discutida en este Pleno, hay que saber diferenciar el dueño de la lotificadora, el desarrollador de la lotificadora, pero también yo creo, todos los que hemos visto cuando se empieza a desarrollar una lotificadora, contratan bachilleres muchas veces y los tienen todo el día bajo el sol con un canopy, y los que están ahí ofrecen los lotes, uno llega a preguntar, digamos yo como cliente voy a preguntar no al dueño sino al que está ofreciendo el lote en ese canopy, por eso digo, tengo la duda que puede ser despejada o puede ser que yo esté confundida, pero por ejemplo, yo soy bachiller general, por poner un ejemplo, y me contrata ARGOZ -como lo mencionó una diputada- y me dice, "mire aquí están los modelos de contrato y yo ya tengo todo legalizado", en ese momento yo ofrezco el lote, yo lo estoy ofreciendo, soy promotora de venta, pero yo no sé si la empresa efectivamente, si el desarrollador efectivamente ha cumplido con todo el proceso de ley.

Si esto se entiende literalmente se corre el riesgo que al que le apliquemos la ley sea al empleado que está debajo de ese canopy ofreciendo los lotes y no al dueño, ni al desarrollador de la lotificadora, por eso digo de manera humilde me gustaría que quede claro, porque el verbo rector aquí es el que ofrezca y los que están ofreciendo los lotes son los empleados de las lotificadoras, que muchas veces inclusive son empleados temporales, así como está redactado puede dársele la responsabilidad al que ofrece el producto, incluso cuando se va a aperturar una urbanización, una lotificación, van muchachos, jóvenes en su mayoría de casa en casa ofreciendo los lotes, pero ellos no saben si la empresa que los ha contratado para ofrecer el producto ha legalizado o no todos los permisos de ley.

Entonces creo yo que con esto de que, cuando se dice, el que ofrezca, a los que vamos a estar afectando más considero, es al pobrecito salvadoreño que está ganando trescientos dólares debajo del canopy y mientras lo procesamos a él, el dueño de la lotificadora o el desarrollador se va para Miami como dijeron ayer en la Comisión verdad, digo, y si estoy equivocada también me gustaría que de una manera técnica y profesional se aclare, porque al momento que el juzgador va a aplicar la norma penal, insisto, el que ofrezca, es decir, hay un desarrollador, hay un dueño del terreno, del inmueble, pero hay un vendedor que es casi como el que está ofreciendo los productos, que usted llega pide información y le ofrece las cuotas, los métodos de pago, él está ofreciendo el producto, pero sobre este empleado no corre ninguna responsabilidad administrativa de que los permisos estén acorde.

Si estoy equivocada yo acepto con mucha humildad la corrección, pero creo que esto de que el que ofrezca podemos salir en vez de persignarnos nos podemos arañar, y el dueño de la lotificadora pueda decir, en lo que capturan e investiga al que está ofreciendo el lote, fácilmente él puede irse pues, o puede desaparecer o puede disolver la persona jurídica, porque digo y si estoy equivocada igual pues acepto la corrección, pero ese verbo rector el que ofrezca es bastante amplio verdad, porque dice comercialización irregular de parcelas o lotificaciones e inicia "el que ofrezca coma una acción contrate, otra acción, convenga o ejecute actos hechos u omisiones con el fin de comercializar parcelas o lotificaciones", entonces creo yo que tengo esa duda y creo que es justa que la exprese porque es aquí el momento; muchas gracias señor presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputada.

Tiene la palabra la diputada Marcela Pineda.

DIPUTADA MARCELA BALBINA PINEDA ERAZO. Buenas noches presidente; pueblo salvadoreño que está pendiente del quehacer de esta Asamblea Legislativa.

Vamos a partir de algo, existen las personas naturales y las personas jurídicas, las personas naturales son aquellas que contamos con una partida de nacimiento, la jurídica son aquellas que cuentan con una acta de Constitución, este delito en específico va encaminado para las lotificadoras, lo vamos a hacer con un ejemplo, cuando una persona anda vendiendo los lotes en el contrato con promesa de venta, ¿qué nombre aparece ahí?, el de la lotificadora no el del vendedor, ¿con quién firman contrato los lotehabientes?, con la lotificadora, con la desarrolladora no con el vendedor, este delito penal no va encaminado a perseguir a las personas que están desarrollando su trabajo, no va encaminado a perseguir a los buenos salvadoreños, va encaminado a perseguir a las mafias de las lotificadoras que han estafado por muchísimos años a la población salvadoreña.

Querido vendedor, usted que se gana el pan de cada día vendiendo estos lotes, usted no corre ningún peligro, usted está haciendo lo correcto, quienes van a ser responsables son las desarrolladoras o las lotificadoras que incumplan con la ley. Así que, no es necesario que veamos fantasmas a donde no existen, el pueblo salvadoreño sabe que nosotros jamás crearíamos una ley que vaya en contra de los derechos y principalmente un derecho tan humano como es el derecho al trabajo.

Así que dejemos de difundir el miedo y mejor apoyemos esta iniciativa que va contra la mafia de las lotificadoras, y como habían dicho mis colegas, quien incumpla la ley va a la cárcel con una pena de prisión de ocho a doce años; gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputada.

No habiendo más solicitudes para el uso de la palabra someto a votación el fondo de lo solicitado, quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON SETENTA Y SEIS VOTOS A FAVOR QUEDA APROBADO EL FONDO DE LO SOLICITADO.

Continuando con el desarrollo de la agenda, romano diez. **LECTURA Y DISTRIBUCIÓN DE CORRESPONDENCIA.**

Pieza 1A. Iniciativa del presidente de la República, por medio de la ministra de Turismo encargada del Despacho de Economía, en el sentido se prorrogue hasta el veintinueve de enero del dos mil veinticuatro, los efectos del Decreto Legislativo número trescientos once de fecha trece de marzo del dos mil veintidós, por medio del cual se emitió la Ley Especial Transitoria para Sancionar Infracciones a la Comercialización de Productos Derivados del Petróleo.

En esta pieza de correspondencia se solicitó dispensa de trámite, por lo cual le solicito al diputado Numan Salgado dar lectura a la pieza correspondiente.

DIPUTADO NUMAN POMPILIO SALGADO GARCÍA. Con gusto señor presidente.

San Salvador, veintiséis de julio de dos mil veintitrés. Señores Secretarios de la Honorable Asamblea Legislativa, Presente. Señores Secretarios.

Cumpliendo especiales instrucciones del señor presidente de la República, me permito presentar a esa Honorable Asamblea Legislativa, por el digno medio de ustedes, con base a lo establecido en el ordinal segundo del artículo ciento treinta y tres de la Constitución de la República, a efecto de otorgar la iniciativa de ley al proyecto de Decreto Legislativo que contiene prórroga de los efectos del Decreto Legislativo número trescientos once, de fecha trece de marzo de dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial número cincuenta y uno, Tomo número cuatrocientos treinta y cuatro, de esa misma fecha, por medio del cual se emitió la Ley Especial Transitoria para Sancionar Infracciones a la Comercialización de Productos Derivados del Petróleo.

Lo anterior, con el objeto de prorrogar por seis meses la vigencia de dicha ley, a fin de reforzar la vigilancia del Estado, regulando y sancionando de forma especial los abusos en la distribución y comercialización de los productos del petróleo y garantizando el cumplimiento de las medidas económicas establecidas para favorecer a la población.

En base al objetivo propuesto, respetuosamente pido a ustedes que esa Honorable Asamblea Legislativa conozca tal proyecto; en razón de ello, les solicito se dé ingreso a esta pieza de correspondencia que comprende dicho proyecto, a efecto que se cumpla con la formalidad del proceso de formación de ley, todo con la intención que el mismo sea aprobado oportunamente conforme a derecho.

DIOS UNIÓN LIBERTAD.

Y contiene la firma de Morena Ileana Valdez Vigil, ministra de Turismo, Encargada del Despacho de Economía.

Con su venia señor presidente, paso a leer el proyecto de decreto.

DECRETO NÚMERO... LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, CONSIDERANDO:

- I. Que con base al artículo ciento uno de la Constitución dispone que el orden económico debe responder esencialmente a principios de justicia social, con el fin de asegurar a todos los habitantes del país una existencia digna del ser humano;

asimismo, le corresponde al Estado, entre otros, el defender el interés de los consumidores.

- II. Que con fecha trece de marzo de dos mil veintidós, se emitió el Decreto Legislativo número trescientos once, publicado en el Diario Oficial número cincuenta y uno, Tomo número cuatrocientos treinta y cuatro, de la misma fecha, el cual contiene la Ley Especial Transitoria para Sancionar Infracciones a la Comercialización de Productos Derivados del Petróleo.
- III. Que con fecha siete de junio de dos mil veintidós, se emitió el Decreto Legislativo número cuatrocientos ocho, publicado en el Diario Oficial número ciento ocho, Tomo cuatrocientos treinta y cinco, de fecha ocho de junio del dos mil veintidós, que contenía reformas a la Ley Especial Transitoria para Sancionar Infracciones a la Comercialización de Productos Derivados del Petróleo, en la cual se menciona que la vigencia de la ley, antes mencionada, sería hasta el treinta de abril de dos mil veintitrés.
- IV. Que con fecha veintiséis de abril de dos mil veintitrés, se emitió Decreto Legislativo número setecientos veintinueve, publicado en el Diario Oficial número setenta y siete, Tomo número cuatrocientos treinta y nueve, de fecha veintisiete de abril del mismo año, por medio del cual se prorrogaron por noventa días, los efectos del Decreto Legislativo número trescientos once antes relacionado, los cuales finalizan el veintinueve de julio de dos mil veintitrés.
- V. Que a pesar que las condiciones internacionales a esta fecha no son las mismas a las mencionadas en el decreto citado en el considerando dos del presente, pero si sus consecuencias, ya que se mantienen, como lo es la elevación de los precios del petróleo y sus derivados, en vista de ello se hace necesario reforzar la vigilancia del Estado, regulando y sancionando de forma especial los abusos en la distribución y comercialización de productos de petróleo, garantizando el cumplimiento de las medidas económicas establecidas para favorecer a la población.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del presidente de la República, por medio de la ministra de Economía.

DECRETA:

Artículo 1.- Prorrogase por seis meses, los efectos del Decreto Legislativo número trescientos once, de fecha trece de marzo de dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial número cincuenta y uno, Tomo número cuatrocientos treinta y cuatro, de esa misma fecha, por medio de la cual se emitió la Ley Especial Transitoria para Sancionar Infracciones a la Comercialización de Productos Derivados del Petróleo, los cuales finalizarán el veintinueve de enero de dos mil veinticuatro.

Artículo 2.- El presente decreto entrará en vigencia el día de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL, PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los...
Así leído señor presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

A consideración del Pleno la dispensa de trámites de la pieza de correspondencia que ha sido leída, quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON SESENTA Y UN VOTOS A FAVOR QUEDA APROBADA LA DISPENSA DE TRÁMITE.

A discusión el fondo de lo solicitado; ya que no hay solicitudes para el uso de la palabra someto a votación el fondo de lo solicitado, quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON SESENTA Y CUATRO VOTOS A FAVOR QUEDA APROBADO EL FONDO DE LO SOLICITADO.

Para continuar, **Pieza 2A.** Iniciativa del presidente de la República, por medio del ministro de Hacienda, en el sentido se reforme la Ley de Presupuesto dos mil veintitrés, a efecto de reorientar fondos del Ramo de Hacienda hacia el Ramo de Obras Públicas y de Transporte, por un monto de doce millones de dólares de los Estados Unidos de América, para financiar la adquisición de derechos de vía y reasentamientos urbanos.

En esta pieza de correspondencia se solicitó dispensa de trámite, por lo cual le solicito al diputado Numan Salgado dar lectura a la pieza correspondiente.

DIPUTADO NUMAN POMPILIO SALGADO GARCÍA. Con gusto señor presidente.

San Salvador, veinticinco de julio de dos mil veintitrés. Señores Secretarios de la Honorable Asamblea Legislativa, Presente. Señores Secretarios.

Cumpliendo especiales instrucciones del señor presidente de la República, me permito presentar a esa honorable Asamblea Legislativa, por el digno medio de ustedes, con base a lo establecido en el ordinal segundo del artículo ciento treinta y tres de la Constitución de la República, habiéndose otorgado la iniciativa de ley al proyecto que más adelante se dirá; además, con fundamento a lo estipulado por el artículo ciento sesenta y siete, ordinal tercero de la citada Ley Primaria, según el cual corresponde al Consejo de Ministros conocer de las reformas al Presupuesto de Ingresos y Egresos, cuando se tratare de transferencias entre partidas de los distintos ramos de la Hacienda Pública, en base a lo cual, el aludido Consejo, en sesión número cuarenta y seis, celebrada el día diez de julio de dos mil veintitrés, en el punto doce, ha conocido y aprobado por unanimidad el proyecto de Decreto Legislativo que comprende las reformas a la Ley de Presupuesto de Ingresos y Egresos correspondiente al ejercicio financiero fiscal de dos mil veintitrés, en los Ramos de Hacienda y en el de Obras Públicas y Transporte, por doce millones de dólares; con el propósito que el Ramo de Obras Públicas y de Transporte pueda disponer de los recursos necesarios para financiar la adquisición de derechos de vía y reasentamientos urbanos.

Y es que dentro de los objetivos y políticas del Gobierno Central está la promoción del desarrollo económico y social en la que el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte tiene la responsabilidad de ejecutar proyectos de inversión en infraestructura, en beneficio de la población en general, que favorezcan el intercambio comercial,

a través de la mejora y fortalecimiento de la conectividad vial. Es entonces que, por la naturaleza de las funciones que realiza el ramo en mención, éste ejecuta proyectos en infraestructura vial de interés nacional; por lo que solicita reforzar sus asignaciones presupuestarias vigentes, para financiar la adquisición de derechos de vía y reasentamientos urbanos que puedan resultar afectados por la ejecución de los proyectos de inversión a su cargo y que totalizan el monto de doce millones de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

En virtud de lo anterior, el Ministerio de Hacienda ha identificado asignaciones disponibles dentro de su presupuesto institucional hasta por el monto de doce millones de dólares, los cuales pueden reorientarse para financiar las necesidades antes esbozadas.

En base al objetivo propuesto, respetuosamente pido a ustedes que esa Honorable Asamblea Legislativa conozca tal proyecto; en razón de ello, les solicito se dé ingreso a esta pieza de correspondencia que comprende dicho proyecto, a efecto que se cumpla con la formalidad del proceso de formación de ley, todo con la intención que el mismo sea aprobado oportunamente conforme a derecho.

DIOS UNIÓN LIBERTAD.

Y contiene la firma de Jerson Rogelio Posada Molina, ministro de Hacienda Interino.

Con su venia paso a leer el proyecto de decreto señor presidente.

DECRETO NÚMERO.. LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR, CONSIDERANDO:

- I.** Que mediante Decreto Legislativo número seiscientos veintiocho, de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial número doscientos cuarenta y cinco, Tomo cuatrocientos treinta y siete, del veintisiete del mismo mes y año, se aprobó la Ley de Presupuesto General del Estado para el ejercicio fiscal dos mil veintitrés, por un valor de ocho mil novecientos dos millones seiscientos cincuenta y tres mil seiscientos setenta y dos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica;
- II.** Que dentro de los objetivos y políticas del Gobierno Central está la promoción del desarrollo económico y social, en la cual el Ministerio de Obras Públicas y de Transporte (MOPT) tiene la responsabilidad de ejecutar proyectos de inversión en infraestructura, en beneficio de la población en general, que favorezcan el intercambio comercial, a través de la mejora y fortalecimiento de la conectividad vial;
- III.** Que por la naturaleza de las funciones del Ramo de Obras Públicas y de Transporte, éste ejecuta proyectos en infraestructura vial de interés nacional; por lo que solicita reforzar sus asignaciones presupuestarias vigentes para financiar la adquisición de derechos de vía y reasentamientos urbanos que puedan resultar afectados por la ejecución de los proyectos de inversión a su cargo y que totalizan el monto de doce millones dólares de los Estados Unidos de América;

- IV.** Que de conformidad a lo prescrito en el artículo doscientos veintiséis de la Constitución de la República, que mandata al Órgano Ejecutivo que en el Ramo correspondiente la dirección de las finanzas públicas y conservar el equilibrio presupuestario, el Ministerio de Hacienda ha identificado asignaciones disponibles dentro de su presupuesto institucional, hasta por un monto de doce millones de dólares de los Estados Unidos de América, los cuales pueden reorientarse para financiar las necesidades antes relacionadas;
- V.** Que con el propósito que el Ramo de Obras Públicas y de Transporte pueda disponer de recursos necesarios para financiar la adquisición de derechos de vía y reasentamientos urbanos, se hace necesario modificar la Ley de Presupuesto vigente del año dos mil veintitrés, en los siguientes términos: en la Sección - A, Presupuesto General del Estado, en el Apartado tres-Gastos, en la parte correspondiente al Ramo de Obras Públicas y de Transporte, se refuerza la Unidad Presupuestaria cero dos Obras Públicas, la Línea de Trabajo cero tres Inversión en Infraestructura, Rubro sesenta y uno Inversiones en Activos Fijos, con el monto de doce millones de dólares de los Estados Unidos de América, Fuente de Financiamiento Fondo General y se disminuyen las asignaciones disponibles del presupuesto vigente del Ramo de Hacienda con el mismo monto de doce millones dólares de los Estados Unidos de América.

POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del presidente de la República, por medio del ministro de Hacienda.

DECRETA:

Artículo 1.- En la Ley de Presupuesto vigente, Sección - A Presupuesto General del Estado, se introducen las modificaciones siguientes:

a) En el Apartado tres - Gastos, en la parte que corresponde a las asignaciones vigentes del Ramo de Obras Públicas y de Transporte.

b) Asignación de Recursos. En el numeral tres. Relación Propósitos con Recursos Asignados y numeral cuatro. Asignación Presupuestaria por Rubro de Agrupación, Fuente de Financiamiento y Destino Económico, se refuerza la Unidad Presupuestaria cero dos Obras Públicas, la Línea de Trabajo cero tres Inversiones en Infraestructura, con el monto de doce millones dólares de los Estados Unidos de América, con cargo a la Fuente de Financiamiento Fondo General, conforme se indica a continuación:

Viene un desglose el cual dice:

4300 Ramo de Obras Públicas y de Transporte

Tres. Relación Propósitos con Recursos Asignados. Unidad Presupuestaria y Línea de Trabajo, cero dos Obras Públicas, cero tres Inversión en Infraestructura. Propósito, construcción, reconstrucción, rehabilitación y mejoramiento de infraestructura vial a nivel nacional. Costo doce millones de dólares.

Cuatro. Asignación presupuestaria por Rubro de Agrupación, Fuente de Financiamiento y Destino Económico.

Unidad Presupuestaria y Cifrado Presupuestario, cero dos Obras Públicas 2023-4300-4-02-03-22-1, Fondo General. Línea de Trabajo. Inversión en Infraestructura. Sesenta y uno: Inversiones Fijos doce millones de dólares. Gastos de Capital doce millones de dólares. Total doce millones de dólares.

B) Los recursos que se incorporan en el Ramo de Obras Públicas y de Transporte doce millones dólares de los Estados Unidos de América serán tomados de las asignaciones disponibles del Presupuesto vigente del Ramo de Hacienda.

Artículo 2.- El presente decreto entrará en vigencia a partir del día de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los...

Así leído señor presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

A consideración del Pleno de la dispensa de trámites de la pieza de correspondencia que ha sido leída, quienes estén de acuerdo a favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON SESENTA Y DOS VOTOS A FAVOR SE APRUEBA DISPENSAR LOS TRÁMITES.

A discusión el fondo de lo solicitado, tiene la palabra la diputada Claudia Ortiz.

DIPUTADA CLAUDIA MERCEDES ORTIZ MENJÍVAR. Buenas noches, gracias señor presidente; buenas noches colegas diputados y pueblo salvadoreño pendiente de esta Sesión Plenaria.

En relación a esta propuesta de ley, esta reforma al Presupuesto General del Estado, quiero plantear algunas preguntas, porque observo con atención, llama mi atención que esos doce millones que van para el Ramo de Hacienda según dice el proyecto de decreto, se van a extraer del Ministerio de Hacienda; sin embargo, no especifica cuáles son los rubros presupuestarios o las partidas presupuestarias específicas del Ministerio de Hacienda del cual se van a tomar estos doce millones.

En honor a la verdad y en honor a la transparencia sería muy importante, sería ideal que el proyecto de decreto especificara de dónde se va a sacar esos doce millones, a que se le va a quitar recursos para trasladarlo al Ministerio de Obras Públicas, quiero preguntar de dónde se va a sacar y por qué no se ha incluido, ya que esto se va a discutir por dispensa de trámite y no se va a poder profundizar en una comisión este tema y traigo esto a colación y me parece relevante, porque ya van más de diez decretos de reformas al presupuesto que tienen esta misma forma de plantearse, dicen hacia dónde va pero no especifica al extraerse del Ramo de Hacienda de que rubros específicos se va a obtener; gracias señor presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Muchas gracias diputada. Tiene la palabra el diputado Christian Guevara.

DIPUTADO CHRISTIAN REYNALDO GUEVARA GUADRÓN. Gracias presidente; buenas noches los salvadoreños que aún nos siguen en la plenaria ciento dieciséis, también enviarle un saludo al ministro Romeo Rodríguez por el gran trabajo.

Ahora lo vimos venir a entregar un informe y solo este año en las obras más destacadas que hemos visto los salvadoreños en la zona oriental ya se está a punto, se está avanzando para terminar el bypass de San Miguel, en la zona occidental el redondel de UNICAES, el paso a desnivel en Integración que para miles de salvadoreños que los conectan con la zona norte y toda esta zona que se está desarrollando en Nejapa, Opico y Ciudad Arce, han visto también cómo se ha avanzado con esta obra, al final del Boulevard Claudia Lars, el paso a desnivel de Sacacoyo y muchísimos caminos rurales; así como también, destacar todas las intervenciones que se hicieron con los Juegos Centroamericanos que fueron responsabilidad al Ministerio de Obras Públicas, como el estadio Adolfo Pineda, el estadio de Fútbol Playa que nos llenó tanto de orgullo, el estadio Mágico González que se ha convertido en un nuevo referente en la ciudad, la pista de BMX, la Universidad de El Salvador y treinta y un edificios que se construyeron en la Universidad Nacional de los cuales nunca tuvimos un voto de la oposición, pero las obras ahí están tangibles para los salvadoreños y para seguir construyendo estas obras que han llevado orgullo y desarrollo a este país.

Nosotros vamos a apoyar para que se siga este Ministerio de Obras Públicas trabajando en lo que resta al final de año, y sigan habiendo obras de beneficios para los salvadoreños, solamente; señor presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Tiene la palabra la diputada Claudia Ortiz.

DIPUTADA CLAUDIA MERCEDES ORTIZ MENJÍVAR. Gracias presidente.

Sí muy bonito el orgullo por las obras y todo pero la pregunta que yo he hecho y si los diputados de la bancada mayoritaria no saben responderla, queda en evidencia que votan sin saber lo que están votando, he preguntado, ¿de qué rubros específicos del Presupuesto del Ministerio de Hacienda se van a sacar estos doce millones?, espero que pueda haber una respuesta de cualquiera de los colegas que han presentado esta moción o que la van a apoyar, y si no queda en evidencia que votan en automático sin saber por qué es lo que están votando; gracias presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputada.

Tiene la palabra el diputado Christian Guevara.

DIPUTADO CHRISTIAN REYNALDO GUEVARA GUADRÓN. Romano cinco, Fondo General de la Nación, la respuesta, y lo otro es, vuelve a quedar en evidencia que ella todo vota, no, y cuando le pida el voto a los salvadoreños que lo diga con orgullo que a todo voto no, y a todo se opuso.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

No habiendo más solicitudes para el uso de la palabra someto a votación el fondo de lo solicitado, quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON UNA ABSTENCIÓN, UN VOTO EN CONTRA Y SESENTA Y UN VOTOS A FAVOR, QUEDA APROBADO EL FONDO DE LO SOLICITADO EN LA PIEZA 2A.

Pieza 3A. Iniciativa de diputados del Grupo Parlamentario Nuevas Ideas, en el sentido se exonere del pago de impuestos a la Asociación Benéfica de Damas Italianas, de mercadería procedente de Italia. Pasa a la Comisión de Hacienda y Especial del Presupuesto.

Pieza 4A. Iniciativa del presidente de la República por medio de la viceministra de Relaciones Exteriores, Encargada del Despacho Ministerial, en el sentido se ratifique el Acuerdo Complementario número uno al Acuerdo sobre Inmunities y Prerrogativas entre la República de El Salvador y la Corporación Andina de Fomento (CAF). Pasa a la Comisión de Relaciones Exteriores, Integración Centroamericana y Salvadoreños en el Exterior.

Pieza 5A. Iniciativa del presidente de la República, por medio de la viceministra de Relaciones Exteriores, encargada del Despacho Ministerial, en el sentido se ratifique el Acuerdo entre la República de El Salvador y el Gobierno de la República Dominicana sobre el libre ejercicio de actividades remuneradas para familiares dependientes del personal diplomático, consular, administrativo, técnico y de servicio de las Misiones Diplomáticas y Oficinas Consulares.

Pasa a la Comisión de Relaciones Exteriores, Integración Centroamericana y Salvadoreños en el Exterior.

Pieza 6A. Iniciativa del presidente de la República, por medio de la viceministra de Relaciones Exteriores, Encargada del Despacho Ministerial, en el sentido se ratifique la Declaratoria relativa a la Conclusión de las Negociaciones sobre la Reglamentación Nacional en el Ámbito de los Servicios, que emana de la Organización Mundial del Comercio (OMC).

Pasa a la Comisión de Relaciones Exteriores, Integración Centroamericana y Salvadoreños en el Exterior.

Pieza 7A. Iniciativa del presidente de la República, por medio de la viceministra de Relaciones Exteriores, Encargada del Despacho Ministerial, en el sentido se ratifique el Convenio Constitutivo de la Organización Mundo Maya, suscrito en la ciudad de Copán, República de Honduras, el cual tiene por finalidad coordinar, asistir y estimular el desarrollo turístico, cultural y ambiental de la región en que se desarrolló la civilización maya.

Pasa a la Comisión de Relaciones Exteriores, Integración Centroamericana y Salvadoreños en el Exterior.

Pieza 8A. Iniciativa del presidente de la República por medio de la ministra de Economía, en el sentido se reforme la Ley de Zonas Francas Industriales y de Comercialización, con el objeto de favorecer la generación de las condiciones óptimas de competitividad en todas las operaciones que realizan los beneficiarios de la ley en mención, así como brindar nuevas oportunidades de inversiones en aquellos sectores productivos considerados estratégicos para la generación de empleos.

Pasa a la Comisión de Economía.

Pieza 9A. Iniciativa del presidente de la República por medio de la ministra de Economía, en el sentido se reforme la Ley de Servicios Internacionales, con el objeto de contribuir a incrementar la inversión nacional y extranjera, promover la ampliación de

inversiones existentes, potenciar la competitividad y productividad del país, en consistencia con la nueva dinámica del comercio internacional.

Pasa a la Comisión de Economía.

Pieza 10A. Iniciativa del presidente de la República, por medio del ministro de Hacienda, en el sentido se apruebe reformas a la Ley de Presupuesto dos mil veintitrés, por la incorporación del Presupuesto de la Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador, por un monto de seiscientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América; con el propósito que la mencionada entidad pueda iniciar su funcionamiento durante el presente ejercicio financiero fiscal de dos mil veintitrés.

Pasa a la Comisión de Hacienda y Especial del Presupuesto.

Pieza 11A. Iniciativa de la diputada Suecy Callejas, en el sentido se declare el día nueve de agosto de cada año, "Día Nacional de los Pueblos Indígenas", el cual tiene por objeto promover las culturas de los pueblos indígenas, por cuanto éstas forman parte de nuestro acervo cultural nacional, y son elementos de nuestra esencia que nos conforma como país multicultural.

Pasa a la Comisión de Cultura y Educación.

Pieza 12A. Solicitud de la diputada Suecy Callejas, en el sentido se emita pronunciamiento público por conmemorarse el nueve de agosto de cada año el "Día Nacional e Internacional de los Pueblos Indígenas", en los medios de comunicación escrita, así como en los canales de radio, televisión y redes sociales de esta Asamblea durante todo el mes de agosto del presente año.

Pasa a la Comisión de Cultura y Educación.

Romano once. **LLAMAMIENTOS DE DIPUTADOS SUPLENTE PARA PRÓXIMOS PERÍODOS**, le solicito al diputado Rodrigo Ayala dar lectura a los llamamientos.

DIPUTADO RODRIGO JAVIER AYALA CLAROS. Con mucho gusto presidente.

Período Legislativo veinte veintiuno-veinte veinticuatro. Llamamiento de diputadas y diputados suplentes para próximos períodos.

La diputada suplente Helen Morena Jovel de Tovar en sustitución del diputado Gerardo Balmore Aguilar Soriano, para el período comprendido del ocho de agosto de dos mil veintitrés al ocho de febrero de dos mil veinticuatro.

El diputado suplente José Pío Amaya Iraheta en sustitución del diputado José Ilofio García Torres, para el período comprendido del ocho de agosto de dos mil veintitrés al ocho de febrero de dos mil veinticuatro.

Leído presidente.

DIPUTADO ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA. Gracias diputado.

Se somete a votación los llamamientos que han sido leídos, quienes estén de acuerdo favor votar.

SE CIERRA LA VOTACIÓN, CON CINCUENTA Y NUEVE VOTOS A FAVOR QUEDAN APROBADOS LOS LLAMAMIENTOS.

Romano doce. **CONVOCATORIAS.**

JUEVES 27

A las 10:00 horas Comisión de Salud.
Lugar: Policlínico Magisterial de Chalatenango.

VIERNES 28

A las 9:30 horas Comisión de Economía.
A las 11:00 horas Comisión Financiera.

LUNES 31 DE JULIO

A las 11:00 horas Comisión de Obras Públicas Transporte y Vivienda.

**EN EL MES DE AGOSTO DEL UNO AL SEIS DE AGOSTO
VACACIONES CON MOTIVO DE LAS FIESTAS AGOSTINAS.**

Y para el próximo **LUNES, 7 DE AGOSTO**

A las 10:00 horas Comisión de Hacienda y Especial del Presupuesto.
A las 10:00 horas Comisión de Relaciones Exteriores, Integración
Centroamericana y Salvadoreños en el Exterior.
A las 10:00 horas Comisión de Cultura y Educación.
A las 12:00 horas Junta Directiva.
A las 14:00 horas Comisión Política.

Y para el próximo **MARTES 8**

A las 14:00 horas Comisión de Defensa.

Y para el **MIÉRCOLES, 9 DE AGOSTO**

A las 9:30 horas Sesión Plenaria Ordinaria.

Habiendo agotado todos los puntos en la agenda, no me queda más que agradecerles colegas diputados, amigos de la prensa, amigos youtubers, generadores de contenido, pueblo salvadoreño y a nuestra querida diáspora muchísimas gracias por acompañarnos.

Damos por finalizada la Sesión Plenaria de este día y que Dios bendiga siempre nuestro país, pasen buenas noches.

**SE CERRÓ LA SESIÓN PLENARIA ORDINARIA A LAS VEINTIDÓS HORAS
CON CINCUENTA Y UN MINUTOS.**