

DECRETO N° 48

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I.- Que los Artículos 103 y 119 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 el 25 de enero del año 2012, esta Asamblea aprobó el Decreto Legislativo N° 993, el cual, fue publicado en el Diario Oficial N° 46, Tomo N° 394 del 7 de marzo de ese mismo año, que contiene la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional.
- III.- Que a la fecha, el procedimiento de regularización de lotificaciones establecido en la citada normativa, ha enfrentado dificultades de orden práctico que han obstaculizado la legalización de diferentes inmuebles, lo que ha impedido a las autoridades competentes legalizar la propiedad de estos inmuebles en favor de las familias de escasos recursos que los habitan; por lo que se hace necesario introducir reformas a la mencionada ley, que permitan viabilizar y agilizar su aplicación.

POR TANTO,

en uso de sus facultades y a iniciativa de las Diputadas: Sonia Margarita Rodríguez Sigüenza, Dina Yamileth Argueta Avelar y con el apoyo del Diputado Mártir Arnoldo Marín Villanueva.

DECRETA,

las siguientes Reformas a la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para Uso Habitacional; emitida mediante Decreto Legislativo N° 993, de fecha 25 de enero del año 2012 y publicado en el Diario Oficial N° 46, Tomo N° 394 del 7 de marzo de ese mismo año.

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 2 por el siguiente:

AMBITO DE APLICACION

"Art. 2.- Se registrarán por la presente Ley, incluyendo el Régimen Transitorio establecido en el Título Segundo, todas las lotificaciones para uso habitacional, excepto las siguientes:

- a) Los proyectos clasificados como urbanizaciones completas tipo 1 y 2, de conformidad a lo establecido en el Art. 47 del Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales;

-
- b) Las parcelaciones financiadas, desarrolladas o propiedad del Estado, instituciones públicas, gobiernos locales en el marco de sus atribuciones 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 de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y las que se encuentren en área frágil de conformidad a lo establecido en la Ley de 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 identificadas con riesgo muy alto a tsunami, conforme el criterio técnico determinado en el catálogo de vulnerabilidad y riesgo debido a la inundación por tsunami en la costa de El Salvador;
 - h) Las ubicadas en la zona costero marina;
 - i) Los tugurios y zonas marginales;
 - j) Las invasiones, usurpaciones y otras situaciones que constituyan una violación al derecho de propiedad, incluyendo la posesión de mala fe; y,
 - k) Todas las lotificaciones o parcelaciones que no tengan uso habitacional.

La excepción establecida en el presente artículo no aplicará, cuando los Gobiernos Locales sean quienes comercialicen los lotes o parcelas.

Los casos a que se refiere el literal c), podrán ser sujetos de aplicación del régimen transitorio, establecido en la presente Ley, previa opinión del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, respecto las medidas ambientales y técnicas a implementarse, que permitan contrarrestar los riesgos o impactos ambientales causados, el que deberá ser remitido a más tardar dentro de los veinte días hábiles siguientes al recibo de la solicitud. La falta de esta opinión, se entenderá en el sentido que el proceso de regularización puede continuar.

La autoridad competente, valorará y resolverá lo que corresponda; siempre y cuando la lotificación de que se trate se encuentre comercializada, de conformidad a la presente Ley, en un cincuenta por ciento, de los lotes que componen la lotificación.

Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por habitabilidad efectiva, la construcción de viviendas en las que reside efectivamente una persona natural o un grupo familiar.

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; caso contrario se tendrá por resuelta en sentido positivo, entendiéndose que la autoridad consultada ha respondido en el sentido de que se acepta que no existe impedimento para la aplicación de la presente Ley y su Régimen Especial, en lo que corresponda a las atribuciones legales de la autoridad consultada.

Para los efectos sancionatorios, determinados en el Capítulo Sexto del Título Primero y Capítulo Quinto del Título segundo de esta Ley, se incluirán todas las lotificaciones que se encuentren comprendidas dentro del ámbito de aplicación de la presente Ley, excepto las descritas en el literal b) del presente artículo.

El Reglamento de la presente Ley establecerá los procedimientos específicos para la determinación de las exclusiones en el régimen especial, siendo las instituciones que integran la Ventanilla Unica, de acuerdo a sus competencias o la autoridad competente para conocer del proceso de regularización, las que determinarán en cada caso, las exclusiones mencionadas en los literales anteriores.”

Art. 2.- Refórmase el inciso cuarto del Art. 28 de la siguiente manera:

“Corresponderá al VMVDU por medio de su titular, conocer del procedimiento sancionatorio e imponer las sanciones por las acciones u omisiones previstas en los literales e), f) y g) del artículo 26 de la presente Ley, por medio del procedimiento establecido en los artículos siguientes.”

Art. 3.- Refórmase el Art. 40 así:

“Art. 40.- Créase un Régimen Transitorio por un período de seis años a partir de la vigencia de la presente Ley, que tiene por objeto establecer un procedimiento integral para la aprobación o validación de las lotificaciones desarrolladas y comercializadas sin haber cumplido con los requisitos legales y técnicos correspondientes, que garanticen la seguridad jurídica a las personas que han adquirido o contratado lotes en esas lotificaciones.

El plazo a que se refiere el inciso anterior, no implica el plazo que tienen los lotificadores para iniciar sus procesos de regularización sino, la obligatoriedad que tiene la autoridad competente, para finiquitar los procesos de regularización ante él presentados y de los Desarrolladores Parcelarios y propietarios para cumplir lo requerido por la autoridad competente en las diferentes resoluciones emitidas.

Dentro de este régimen, los lotificadores deberán iniciar sus trámites, hasta ciento ochenta días calendario antes de finalizar el plazo de duración de dicho régimen ya sea ante el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano o ante otra autoridad competente.

No serán sujetas de aplicabilidad del Régimen Transitorio, aquéllas lotificaciones o parcelaciones para uso habitacional cuyo desarrollo se hubiere iniciado dentro del período de veinte años comprendido antes de la vigencia de la presente Ley, sin haber obtenido los permisos correspondientes o que éstos hayan perdido su vigencia al 7 de septiembre de 2012. El Desarrollador Parcelario deberá probar fehacientemente lo anterior mediante la presentación de:

-
- a) Los documentos de comercialización que prueben la existencia de la Lotificación dentro del período antes establecido, conforme lo requerido en el artículo 41 de la presente Ley; y,
 - b) Que tenga por lo menos el 80 por ciento de lotes inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Cumplidos los requisitos anteriores, se podrá solicitar la inscripción de los lotes faltantes siguiendo el proceso catastral y registral de segregaciones simples, siempre que el inmueble sobre el cual se encuentre la lotificación o parte de ésta, cuente con el área registral suficiente para tal efecto y no exista afectación en la identificación de los lotes pendientes de inscribir.

La entidad competente para establecer el cumplimiento del criterio anterior será el Centro Nacional de Registros a través de las Oficinas de Mantenimiento Catastral de la Dirección del Instituto Geográfico y del Catastro Nacional.

Para tal efecto, se deberá cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de la presente Ley.

Si el propietario o Desarrollador Parcelario no estuviese de acuerdo con lo resuelto por las Oficinas de Mantenimiento Catastral, podrá recurrir de dicha resolución, conforme lo dispuesto en los Artículos 17, 18, 19 y 20 de la Ley de Procedimientos Uniformes para la presentación, trámite y registro o depósito de instrumentos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de Inmuebles, de Comercio y de Propiedad Intelectual, emitida mediante Decreto Legislativo Número 257, del 28 de enero del año 2004, publicado en el Diario Oficial Número 126, Tomo Número 364 del 7 de julio del año 2004.

Para efectos de la presente Ley, las resoluciones de las Oficinas de Mantenimiento Catastral del Centro Nacional de Registros, quedan sujetas a los recursos y procedimientos a que se refieren los Artículos citados en el inciso anterior.”

Art. 4.- Modifícase el Art. 41 de la siguiente manera:

DE LA PRUEBA DE LA FECHA DE INICIO DE LA COMERCIALIZACION

“Art. 41.- 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 Lote-habientes al Desarrollador Parcelario como parte del precio total a cancelar por los lotes.

En caso que la lotificación no se encuentre habitada o no cuente con desarrollo alguno que muestre la existencia de la misma, la autoridad competente podrá también solicitar además de las pruebas de comercialización antes mencionadas cualquiera de los siguientes:

-
- a) Declaración Jurada otorgada ante notario, en la que comparezcan los lote habientes con los que se han comercializado lotes; y,
 - b) Constancia de inicio de la Lotificación emitida por el Alcalde Municipal de la jurisdicción donde se encuentre el inmueble objeto de la parcelación. Y en los casos que sea procedente podrá ser considerada prueba de comercialización de las enumeradas en el inciso primero de este artículo.”

Art. 5.- Refórmase el inciso segundo y quinto del Art. 44 e incorpórase un inciso octavo, de la siguiente manera:

“La autoridad competente, convocará a los Desarrolladores Parcelarios que hayan desarrollado o comercializado Lotificaciones sin contar con los permisos legales correspondientes, las veces que sea necesario y con la periodicidad que estime conveniente durante la vigencia del plazo a que se refiere el Art. 40 de la presente ley, por medio de publicaciones generales en dos periódicos de circulación nacional, o pautas en medios radiales, para que presenten el formulario único de regularización en un plazo máximo de seis meses, contados a partir de dicha publicación, junto con la documentación anexa en 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.

Las solicitudes de regularización de aquellas Lotificaciones que se encuentren ubicadas en zonas de riesgo, técnicamente establecidas por el Ministerio de Obras Públicas, 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 los responsables de ejecutar las obras y el respectivo cronograma de ejecución, el cual será evaluado por el VMVDU, quien podrá o no dar su aprobación. En caso de no contar con dicha aprobación del VMVDU, serán denegadas sin más trámite. Podrá regularizarse parcialmente las Lotificaciones en caso que las condiciones de riesgo, impidan que sea de forma total.

La autoridad competente que tenga conocimiento de la existencia de una Lotificación desarrollada sin autorización o que sea objeto de denuncia por parte de los lote habientes o por cualquier persona o institución, notificará al propietario o Desarrollador Parcelario para que en el plazo que comprende el llamamiento vigente se someta al procedimiento de regularización, y en caso de incumplimiento a lo establecido en el presente artículo será causal de infracción y se procederá de conformidad a lo establecido en el Capítulo Quinto del Título Segundo de la presente Ley.”

Art. 6.- Refórmase el Art. 45, de la siguiente manera:

“Art. 45.- 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 de 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 2 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 la Secretaría de Cultura de la Presidencia, 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.

El propietario y el Desarrollador Parcelario, 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; otorgándose 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."

Art. 7.- Refórmase el Art. 46 de la siguiente manera:

"Art. 46.- La autoridad competente utilizará como parámetros para la emisión de la 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 y Urbanizaciones Habitacionales, respecto de cordones cunetas, aguas lluvias y aguas negras, equipamiento social y zona verde. En los casos anteriores, así como para el caso de los servicios de agua potable el propietario y el Desarrollador Parcelario deberán como responsables solidarios, conforme al artículo 42 de la presente Ley, considerar al menos una solución conforme a la ubicación y grados de urbanización establecidos en el Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones 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, que deberán ser emitidas mediante acuerdo del Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en los primeros sesenta días después de la entrada en vigencia de la presente Ley.

La Secretaría de Cultura de la Presidencia, será la encargada de determinar la existencia de zonas arqueológicas o de patrimonio cultural, por medio de los criterios establecidos en la normativa especial de 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 tercero del artículo cuarenta y cinco 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.”

Art. 8.- Refórmase el Art. 47 de la siguiente manera:

“Art. 47.- El Desarrollador Parcelario tendrá un plazo de veinte días hábiles para pronunciarse sobre la resolución de factibilidad de regularización y los requerimientos para declarar regularizada la lotificación y presentar nuevas propuestas de compensación o detalle técnico de las mismas, si así le es requerido. Transcurrido el plazo anterior, la autoridad competente emitirá 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 ante la autoridad competente y hasta por tres veces, prórroga para la presentación del pronunciamiento sobre la resolución de factibilidad de regularización y/o devolución, justificando los motivos de la solicitud, la cual será extendida por el plazo que la autoridad competente considere prudencial para cumplir los requerimientos, siempre y cuando se compruebe la veracidad de los mismos con documentos de respaldo fehacientes. En cualquier caso se notificará en un plazo máximo de diez días hábiles después de recibida la solicitud, y los plazos correrán conforme lo resuelto a partir del tercer día hábil de la fecha de emitida 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 60 y procederá 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 la 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 que se requiera hacer actualización de planos, ésta deberá realizarse por el Lotificador previo a la emisión de la resolución de regularización.

La resolución de regularización se podrá recurrir en apelación ante el Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano o ante el Concejo Municipal en su caso, de toda resolución mediante la cual se imponga una compensación.”

Art. 9.- Intercálase entre los Artículos 47 y 48, el Art. 47-A de la siguiente manera:

“Art. 47-A.- En caso que los planos ya aprobados en regularización contengan errores que deban subsanarse para ser presentados al CNR, el interesado podrá presentar una solicitud de modificación o rectificación de aprobación de planos por los errores que contengan, en la cual deberá 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.

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

Art. 10.- Refórmase el Art. 49 de la siguiente manera:

“Art. 49.- Una vez emitida la resolución de factibilidad de regularización, la autoridad competente librará 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 lote habientes, y los demás elementos del Desarrollador Parcelario sujetos a gravamen. Dicho oficio deberá contener el área en la que se ha desarrollado la Lotificación.

Los efectos de dicha anotación impedirá 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 lote habientes, 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 el traspaso por causa de muerte del propietario del inmueble. También se inscribirán las transferencias de dominio de los restos o porción del inmueble general que no se encuentre afectado 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 éstos comprometer el

dominio del o los inmuebles marginados.

En aquellos casos en los que el o los inmuebles en los que se desarrolla la lotificación, se resuelva por parte de la autoridad competente, una denegatoria de regularización, no se emitirá el oficio a que se refiere el inciso primero del presente artículo.”

Art. 11.- Intercálase entre el Art. 55 y el Art. 56 el Art. 55-A, así:

“Art. 55-A.- 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, conforme los artículos precedentes, para transferir los lotes regularizados a los lote habientes que hubieren cancelado en su totalidad el precio de los mismos.

La autoridad competente, podrá solicitar al Centro Nacional de Registros 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 lote habientes podrán interponer la denuncia correspondiente ante la Defensoría del Consumidor para que inicie los procedimientos sancionatorios correspondientes.

En caso que alguno de los lote habientes 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 efectos que no se aplique el procedimiento sancionatorio establecido en el inciso anterior, presentando las pruebas de haber notificado a los lote habientes la finalización del trámite de regularización y la convocatoria para el otorgamiento de la escritura de compraventa a su favor.”

Art. 12.- Refórmase el Art. 59, así:

“Art. 59.- 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 lote habientes, 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 tres años, contados a partir de la desmembración en cabeza de su dueño.

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

Los pagos podrán acordarse de que sean cargados a los flujos monetarios provenientes de la Lotificación.”

Art. 13.- Modifícase los literales a) y b) del Art. 61, en los siguientes términos:

- a) “La infracción contenida en la letra e) del artículo anterior, se sancionará con multa cuyo monto oscilará entre setenta y cinco y doscientos cincuenta salarios mínimos mensuales

urbanos en el sector comercio, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal correspondiente; y,

- b) Las infracciones contenidas en las letras a), b), c) y d) del artículo anterior, se sancionarán con una multa cuyo monto oscilará entre doscientos cincuenta y uno y dos mil salarios mínimos mensuales urbanos en el sector comercio, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal correspondiente.”

Art. 14.- Refórmase el artículo 64 de la siguiente manera:

“Art. 64.- Se establece un pago único, por el trámite de regularización de Lotificaciones, el cual se calculará con base a un centavo de dólar de los Estados Unidos de América, por metro cuadrado, de la extensión total del proyecto de lotificación que se solicite regularizar.

El pago único antes descrito y el establecido en el Art. 47-A, deberá realizarse con mandamiento de pago en la colectoría de la autoridad competente, y estarán destinados para la sostenibilidad de la tramitación de procesos de Regularización de Lotificaciones. En el caso del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, serán ingresados en el Fondo de Actividades Especiales del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano.

En todo caso, los cobros establecidos en la presente Ley Especial, no podrán modificarse por las autoridades competentes para conocer del proceso de regularización de Lotificaciones conforme al Artículo 43 de la misma.”

Art. 15.- El presente Decreto entrará en vigencia, ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los dieciséis días del mes de julio del año dos mil quince.

LORENA GUADALUPE PEÑA MENDOZA,
PRESIDENTA.

GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE,
PRIMER VICEPRESIDENTE.

ANA VILMA ALBANEZ DE ESCOBAR,
SEGUNDA VICEPRESIDENTA.

JOSE SERAFIN ORANTES RODRIGUEZ,
TERCER VICEPRESIDENTE.

NORMAN NOEL QUIJANO GONZALEZ,
CUARTO VICEPRESIDENTE.

SANTIAGO FLORES ALFARO,
QUINTO VICEPRESIDENTE.

GUILLERMO FRANCISCO MATA BENNETT,
PRIMER SECRETARIO.

DAVID ERNESTO REYES MOLINA,
SEGUNDO SECRETARIO.

MARIO ALBERTO TENORIO GUERRERO,
TERCER SECRETARIO.

REYNALDO ANTONIO LOPEZ CARDOZA,
CUARTO SECRETARIO.

JACKELINE NOEMI RIVERA AVALOS,
QUINTA SECRETARIA.

JORGE ALBERTO ESCOBAR BERNAL,

ABILIO ORESTES RODRIGUEZ MENJIVAR,
SEPTIMO SECRETARIO.

JOSE FRANCISCO MERINO LOPEZ,
OCTAVO SECRETARIO.

NOTA: En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 97, del inciso 3° del Reglamento Interior de este Organismo del Estado, se hace constar que el presente Decreto fue recibido el 11 de agosto del 2015, con observaciones hechas por el Presidente de la República, resolviendo, esta Asamblea Legislativa, aceptar parcialmente dichas observaciones, en la sesión plenaria del día jueves veinte de agosto del año dos mil quince.

JORGE ALBERTO ESCOBAR BERNAL,
SEXTO SECRETARIO.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los dos días del mes de septiembre del año dos mil quince.

PUBLIQUESE,

Salvador Sánchez Cerén,
Presidente de la República.

Gerson Martínez,
Ministro de Obras Públicas, Transporte
y de Vivienda y Desarrollo Urbano.

D. O. N° 160
Tomo N° 408
Fecha: 3 de septiembre de 2015

SV/adar
23-09-2015