

MARCO NORMATIVO

Documentos Vinculados a la normativa legal

- Ley de Urbanismo y Construcción, publicada en el Diario Oficial N° 107, Tomo 151, de fecha 11-06-1951. Reformas: 1) D.L. Ne 2190, 31 de Agosto de 1956; D.O. Ne170, t. 172, 12 de septiembre de 1956. 2) D.L. Ne. 142, 10 de octubre de 1972; D.O. Ne 195, t. 237, 20 de octubre de 1972. 3) D.L. Ne. 708, 13 de Febrero de 1991; D.O. Ne. 36, T. 310, 21 de febrero de 1991.
- Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción, D.E. N°69, del 14 de septiembre de 1973, publicado en el D.O. N°179, Tomo 240, del 26 de septiembre de 1973. Reformas: 1) D.E. N°70, del 6 de diciembre de 1991, publicado en el D.O. N° 241, Tomo 313, del 20 de diciembre de 1991.
- Decreto Ejecutivo N° 34, publicado en el Diario Oficial N° 4, Tomo 306, de fecha 08-01-1990, por medio del cual se crea el Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros, Proyectistas y Constructores.
- Decreto Ejecutivo N° 75, publicado en el Diario Oficial N° 11, Tomo 310, de fecha 17-01-1991, mediante el cual se crea el Reglamento Interno del Concejo Nacional de Arquitectos, Ingenieros Proyectistas y Constructores.
- Acuerdo Ejecutivo N°88, Fijación de Precios para los Bienes y Servicios Prestados de fecha 17 de Enero de 2014, publicado en el Diario Oficial N°14, Tomo N° 402, de fecha 23 de Enero de 2014 y Acuerdo de Modificación N°144, de fecha 27 de Enero de 2014, publicado en el Diario Oficial N°51, Tomo N°402, de fecha 17 de Marzo de 2014.
- Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional, D.O. N°46 Tomo N° 394, de fecha 7 marzo de 2012, Reformas: D.L. N° 48, 16 de julio 2015, D.O. N°160, T. 408, 3 de septiembre de 2015; D.L. N° 219, 10 de Diciembre de 2015, D.O. N° 410, T. 7, Enero de 2016; D.L. N°692, 1 junio de 2107, D.O. N| 136, T. 416, 21 julio de 2017.
- Reglamento de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones de Uso Habitacional de fecha 07 de Septiembre de 2012.
- Ley de Procedimientos Administrativos, D.O. 30, Numero de Tomo: 418, Fecha de Publicación: 13/02/2018.

GESTIÓN ESTRATEGICA

Servicios al público

Nombre del servicio: Inscripción de Desarrolladores Parcelarios

- **Responsable: Coordinadora del Registro de Profesionales,**
- **Área: Área de Registro de Profesionales**
 - 2) Inscribir a toda persona natural o jurídicas, nacionales o extranjeras que comercialicen proyectos parcelarios o de lotificación en El Salvador, a que se refiere la Ley Especial de Lotificaciones.
- Lugares donde puede solicitar el servicio, Dirección:
 - Ministerio de Vivienda. MODULO “A” Plantel La Lechuza, Carretera a Santa Tecla Km. 5 1/2, San Salvador, República de El Salvador, C.A. Tel.: 2280-9831.
- Horario de Atención: **7:30 a.m. - 3:30p.m.**
- Formato y Procedimiento a seguir: <http://lotificadores.vivienda.gob.sv>
- **Requisitos que el usuario debe de llenar:**

Requisitos para inscripción:

PERSONA NATURAL:

1. Documento Único de Identidad (DUI)
2. Número de Identificación Tributaria (NIT)
3. Solvencia de antecedentes penales (Ministerio de Justicia o PNC)
4. Permisos de parcelación de lotificaciones que desarrollan, cuando sean emitidos por una autoridad competente distinta al MIVI Si no fuera el propietario del inmueble, presentar los documentos que lo habilitan a comprometer la futura tradición del dominio sobre los lotes de las lotificaciones que comercializan (poder).
5. Declaración jurada elaborada por un notario, en la que conste o no las lotificaciones que comercialice, su situación registral y los permisos con los que cuenta cada una; además, debe incluir ubicación, área, matrícula, situación actual.

PERSONA JURÍDICA:

1. Testimonio de la Escritura Matriz de su constitución
2. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la sociedad
3. Credencial del representante legal
4. Documento Único de Identidad (DUI) del representante legal
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) del representante legal
6. Permisos de parcelación de lotificaciones que desarrollan, cuando sean emitidos por una autoridad competente distinta al MIVI

7. Si no fuera el propietario del inmueble, presentar los documentos que lo habilitan a comprometer la futura tradición del dominio sobre los lotes de las lotificaciones que comercializan (poder).
8. Declaración jurada elaborada por un notario, en la que conste o no las lotificaciones que comercialice, su situación registral y los permisos con los que cuenta cada una; además, debe incluir ubicación, área, matrícula, situación actual.

PROCEDIMIENTO

Responsable de la actividad	Paso No.	Descripción de la actividad
Técnico de Atención al Usuario	1	Revisión preliminar de requisitos para solicitar la inscripción al Registro de Desarrolladores Parcelarios.
Técnico de Atención al Usuario	2	Recepción de la solicitud de inscripción al Registro de Desarrolladores Parcelarios.
Técnico de Atención al Usuario	3	Entrega de expediente al asesor legal de la Oficina de Regularización de Lotificaciones para revisión legal de documentación presentada.
Técnico de Atención al Usuario	4	Introducir información del desarrollador parcelario en el módulo informático del Registro de Desarrolladores Parcelarios.
Técnico de Atención al Usuario	5	Emisión del certificado de desarrollador parcelario.
Técnico de Atención al Usuario	6	Notificar al usuario de la obtención del certificado de desarrollador parcelario.
Técnico de Atención al Usuario	7	Entrega del certificado de desarrollador parcelario.

- **Plazo de Respuesta:** Trámite en línea (Aproximadamente 8 días hábiles), una vez envíe la documentación completa como lo establece la solicitud.
- **Costo :** no aplica
- **Concesiones y Autorizaciones**
 - Publicación de los datos relacionados a permisos, autorizaciones y concesiones.
De la base de datos del Registro de Desarrolladores Parcelarios, de la cual se puede extraer y publicar listado de desarrolladores parcelarios actualizados a la fecha, dicha información será nombre completo y código de registro. Por ejemplo:



MINISTERIO
DE VIVIENDA

UNIDAD DE TRÁMITES Y PERMISOS

DESARROLLADOR PARCELARIO	CODIGO DE REGISTRO	FECHA EMISION	FECHA DE VENCIMIENTO
AURELIA HERNANDEZ	YBDHVUIC40	20/09/2016	20/09/2017
DONATILO VILLATOO VILLATORO	VD6MUBUS11	08/09/2016	08/09/2017
JUAN JOSÉ MEJÍA AGUILAR	7TDCCTXEN1	01/09/2016	01/09/2017
JUAN FRANCISCO MENÉNDEZ CARRILLO	2UFQPHL3YT	13/07/2016	13/07/2017
ANA ELSY SÁNCHEZ	PGQPVI837H	11/07/2016	11/07/2017
ANA ELSY SÁNCHEZ	PGQPVI837H	11/07/2016	11/07/2017