

Ministerio de Vivienda

Trámites de Regularización de Lotificaciones

Institución:	Ministerio de Vivienda
Categoría de servicios:	Requisitos Generales
Nombre:	Trámites de Regularización de lotificaciones
Dirección:	Reginal Centro: Ministerio Vivienda, MODULO "A" Plantel La Lechuza, Carretera a Santa Tecla Km. 5 1/2, San Salvador, Tel.: 2280-9851.j
Horario:	Lunes a Viernes de 7:30 a.m. - 3:30p.m
Tiempo de respuesta:	120 días hábiles la Regularización de Lotificaciones
Área responsable:	Área de Trámites y Permisos
Encargado del servicio:	RECEPTORIA REGIONAL CENTRO
Descripción:	Emitir resoluciones regularización de lotificaciones.
Costo:	Acuerdo Ejecutivo N°1139, "Precios para los Bienes y Servicios Prestados por el Fondo de Actividades Especiales del Ministerio de Vivienda" de fecha 12 de agosto de 2022, publicado en el Diario Oficial N°149, Tomo N° 436, de fecha 12 de agosto de 2022.
Observaciones:	Área de Pago: Banco Hipotecario.

Requisitos generales:

"Para la obtener la **REGULARIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN**, el interesado deberá presentar a la Sub-dirección de Trámites de Urbanización y Construcción, la solicitud conteniendo los documentos y requisitos descritos en el formulario respectivo.

- Copia del Registro de Desarrollador, emitido por el MV;
- Escritura inscrita en que conste la descripción técnica del inmueble o inmuebles, en los que solicita la regularización de la lotificación;
- Certificación extractada emitida por el Centro Nacional de Registros (CNR), de los inmuebles objeto de la lotificación a regularizar, con fecha de expedición no mayor a 30 días anteriores a la presentación de la solicitud; que certifique la situación registral del inmueble en que se desarrolló la lotificación;
- Certificación de ficha catastral y ubicación, de los inmuebles objeto de la lotificación a regularizar, emitida por el CNR, con fecha de expedición no mayor a 30 días anteriores a la presentación de la solicitud; (al menos una certificación que permita la georeferencia de todo el inmueble a regularizar)
- Testimonio de la escritura matriz de donación del área verde (recreativa) y lote de escuela o equipamiento social, en caso se hubieren otorgado previamente;

• Resumen histórico del inmueble en que se desarrolla la lotificación; que deberá contener al menos:

i. Número de porciones registrales si las hay,

ii. Movimientos registrales y catastrales, transferencias y transmisiones de dominio,

iii. La forma en que se realizó la comercialización de lotes, detalle de los lotes que ya se han comercializado y una nómina de los titulares de los inmuebles segregados relacionándolos con los documentos que amparan dichos movimientos, si se hubieren realizado;

• Pruebas de la fecha de inicio de la comercialización de lotes;

• Copia de los documentos de trámites realizados ante autoridad competente o manifestación de que no se han realizado;

• Listado conteniendo inventario de lote-habientes y su situación contractual, que contendrá lotes vendidos, inscritos, arrendados con promesa de venta, cancelados, disponibles, construidos, baldíos y afectados por servidumbre;

• Memoria descriptiva de la situación del estado actual de la siguiente información:

i. Agua potable

ii. Aguas negras

iii. Energía eléctrica

iv. Solución técnica existente para el drenaje de aguas lluvias

v. Acceso al inmueble general

vi. Afectación de servidumbres

vii. Manejo de desechos sólidos comunes

• Identificación de los riesgos que presenta el inmueble donde se encuentra asentada la lotificación, los cuales generen inseguridad para la población que la habita;

• Comprobante de cancelación de los derechos correspondiente al trámite de regularización."