

Ministerio de Obras Públicas y de Transporte

REGULARIZACION DE LOTIFICACION

Institución:	Ministerio de Obras Públicas y de Transporte
Categoría de servicios:	Trámites de urbanización y construcción
Nombre:	REGULARIZACION DE LOTIFICACION
Dirección:	Región Occidente: Av. Fray Felipe de Jesús, Morada Norte y Prolongación de 2ª Calle Poniente; edificio ex - aduana. Colonia Santa Lucia, Santa Ana. Tel.: 2447-0377 Región Centro: Carretera a Santa Tecla Km. 5 , San Salvador. Tel.: 2528-3114 Región Oriente: 2ª Calle Poniente, entre 3ª y 5ª Av. Sur contiguo a Unidad de Salud Anexo San Miguel. Tel.: 2660-7353
Horario:	7:30 am a 3:30 pm de Lunes a Viernes.
Tiempo de respuesta:	un plazo no mayor a 120 días siguientes a la presentación. Art. 7 de la Ley Especial de Lotificación y Parcelación para uso habitacional.
Área responsable:	Area de Pago:Financiera Institucional del Ministerio de Obras Publicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, Colecturia Region Centra: Km. 5 Vz Alameda Manuel Enrique Araujo, Plantel MOP.La Lechuza, MODULO "F", San Salvador, San Salvador.Colecturia Region Occidente: Canton Portezuelo, a un costado de la Colonia 1 de Octubre,Calle Antigua a Chalchuapa, Santa Ana, Santa AnaColecturia Region Oriente: 2da Calle Poniente #306 BIS, Contiguo a FOSALUD Centra, SanMiguel, San Miguel.
Encargado del servicio:	SUBDIRECCION DE TRAMITES DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION
Descripción:	Para la obtener la REGULARIZACION DE LOTIFICACION, el interesado debera presentar a la Subdireccion de Tramites de Urbanizacion y Construccion, la solicitud conteniendo los documentos y requisitos descritos en el formulario respectivo.
Costo:	Se calcula en base al Art. 64 de la Ley Especial de Lotificaciones y Parcelaciones para uso habitacional.
Observaciones:	Formato y Procedimiento a seguir: En la Pagina www.vivienda.gob.sv se encuentran los formularios en linea para que los usuarios puedan descargar. PROCEDIMIENTO Costo del servicio: Acuerdo Ejecutivo N988, Fijacion 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 Modificacion N9144, de fecha 27 de Enero de 2014, publicado en el Diario Oficial N251, Tomo N^402, de fecha 17 de Marzo de 2014.

Requisitos generales:

Copia del Registro de Desarrollador, emitido por el VMVDU;

• 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 desarrolla 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, baldios 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.