

**DECRETO No. 655**

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

**CONSIDERANDO:**

- I. Que el inciso segundo del artículo 101 de la Constitución de la República establece la obligación del Estado de promover el desarrollo económico y social mediante el incremento de la producción, la productividad y la racional utilización de los recursos; así como la obligación de fomento de los diversos sectores de la producción, entre ellos el sector construcción.
- II. Que por medio del Decreto Legislativo No. 122, de fecha 16 de octubre de 2024, publicado en el Diario Oficial No. 205, Tomo No. 445 de fecha 28 del mismo mes y año, se emitió la Ley de Creación de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Construcción, con el objeto de crear a la autoridad del Estado con competencia para otorgar autorizaciones y permisos de construcción referidos a lotificaciones nuevas, obras, actividades y proyectos de urbanización, construcción y actividades relacionadas a estas, y para dictar las políticas nacionales de ordenamiento territorial relacionadas con la planificación y uso del suelo.
- III. Que el inciso primero y último del artículo 51 de la referida ley, establece que toda obra deberá ser diseñada, desarrollada y ejecutada por personas inscritas en el Registro de Profesionales y Prestadores de Servicios de Urbanización y Construcción; y que el desarrollo de la responsabilidad profesional será regulado a través de una ley especial.
- IV. Que en el inciso primero del artículo 55 de la Ley de Creación de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Construcción, se instituye el Registro de Profesionales y Prestadores de Servicios de Urbanización y Construcción, el cual tiene como finalidad llevar el control centralizado de técnicos, especialistas, profesionales y demás responsables del diseño y ejecución de obras de urbanización y construcción, estudios, pronunciamientos y otros, para que cumplan con los requisitos o calificaciones que les sean exigidos para el desarrollo de estas actividades.
- V. Que el artículo 57 de la citada ley, establece que el Registro será competente para realizar la certificación de profesionales y prestadores de servicios, según especialidad y verificación de atestados. Asimismo, señala que en una ley especial se establecerán los requisitos, condiciones, procesos de formación o actualización que deberán cursar; los requerimientos para la inscripción y certificación de profesionales que realicen estudios en el ámbito ambiental y cultural; y, las reglas de homologación de registros similares en el extranjero, entre otros.
- VI. Que de conformidad a lo anterior, resulta necesario emitir la normativa especial que regule el registro, la responsabilidad, certificación y el régimen disciplinario de los sujetos que intervienen en las actividades de planeamiento, diseño, ejecución, supervisión, control y mantenimiento de obras, referidas a lotificaciones nuevas, obras, actividades y proyectos de urbanización, construcción y actividades relacionadas con éstas; con el objeto de garantizar la idoneidad técnica, la calidad de las obras y la seguridad jurídica en el desarrollo de los proyectos de ordenamiento territorial y construcción en el país.

**POR TANTO,**

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del presidente de la República, por medio del ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial,

**DECRETA** la siguiente:

**LEY ESPECIAL DE RESPONSABILIDAD PROFESIONAL PARA LAS PERSONAS SUJETAS A  
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PROFESIONALES Y PRESTADORES DE SERVICIOS DE  
URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Objeto**

**Art. 1.-** La presente ley tiene por objeto regular la responsabilidad profesional y técnica de las personas naturales y jurídicas que intervienen en las actividades de planeamiento, diseño, ejecución, supervisión, control y mantenimiento de obras, referidos a lotificaciones nuevas, obras, actividades y proyectos de urbanización, construcción y actividades relacionadas con éstas.

Asimismo, esta ley tiene por objeto regular la organización y funcionamiento del Registro de Profesionales y Prestadores de Servicios de Urbanización y Construcción administrado por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Construcción, en adelante el Registro; así como los requisitos para la inscripción, renovación, modificación o cancelación de asientos y registros de las personas naturales y jurídicas que intervengan en las actividades mencionadas en el inciso primero de este artículo, y de otros registros relacionados con éstas.

La presente ley también tiene la finalidad de establecer los requisitos, condiciones y criterios de formación, actualización, certificación y homologación de registros similares en el extranjero para su inscripción en el Registro.

**Alcance**

**Art. 2.-** Esta ley será aplicable a las personas naturales y jurídicas inscritas o sujetas a inscripción en el Registro, que desarrollen actividades profesionales, técnicas o especializadas vinculadas a las actividades mencionadas en el inciso primero del artículo 1 de esta ley.

**Definiciones**

**Art. 3.-** Para efectos de la presente ley se considerarán las siguientes definiciones:

- a. Auditor urbano:** es la persona natural o jurídica, con la capacidad técnica calificada por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Construcción, en adelante DOT, para realizar procesos subcontratados o autorizados por esta, relacionados con obras de lotificación, urbanización o construcción; o en su caso, para verificar que la ejecución de las obras de lotificación, urbanización o construcción cumplan con las disposiciones legales, reglamentarias y normas urbanísticas, así como el cumplimiento del permiso otorgado, y emitir los informes que se requieran.
- b. Especialista:** persona natural inscrita en el Registro que, además de su reconocimiento como profesional, acredita formación adicional en un área específica, que lo habilita para realizar actividades especializadas y asumir responsabilidad técnica por las mismas, ya sea que actúe de manera individual o como empleado o especialista contratado por una persona jurídica que suministre los servicios profesionales. Las actividades especializadas podrán ser, entre otras, las relacionadas con la hidrología, geotecnia o estructuras.
- c. Prestadores de Servicios Ambientales:** son personas naturales o jurídicas, con perfil profesional y competencias para realizar estudios de impacto ambiental, diagnósticos ambientales o auditorías de evaluación ambiental, debidamente inscritos en el Registro.

- d. **Prestadores de Servicios Culturales:** son personas naturales o jurídicas, con perfil profesional y competencias para realizar estudios culturales de arqueología, paleontología o patrimonio edificado, debidamente inscritos en el Registro.
- e. **Profesional:** persona natural con grado académico de licenciado, ingeniero o arquitecto, con título académico otorgado por cualquier institución de educación superior del país o incorporado, debidamente registrado, según corresponda, en el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología de El Salvador, que ejerce funciones científicas o especializadas vinculadas a las actividades indicadas en el inciso primero del artículo 1 de esta ley. Sus actuaciones podrán ser en carácter individual o como empleado o profesional contratado por una persona jurídica que suministre los servicios profesionales.
- f. **Responsabilidad profesional:** obligación de una persona natural o jurídica de asumir las consecuencias derivadas de sus acciones, omisiones, incumplimientos técnicos, inobservancia a normas de urbanización y construcción o impericia, ya sea por culpa o dolo, la cual se asume en el momento que autorizan y firman los planos, bitácoras, estudios, memorias de cálculo y otros de similar naturaleza.
- g. **Técnico:** persona natural con grado académico de técnico, con título otorgado por cualquier institución de educación superior inscrita en el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, facultada para ejecutar labores específicas dentro de las actividades mencionadas en el inciso primero del artículo 1 de esta ley.
- h. **Tramitador:** es la persona natural o jurídica, con capacidad acreditada por la DOT, para realizar trámites en el Sistema de Administración y Autorización de Permisos de Construcción y Lotificaciones.

#### **Atribuciones de la DOT**

**Art. 4.-** Son atribuciones de la DOT:

- a. Administrar y gestionar el Registro.
- b. Organizar las categorías del Registro establecidas en la presente ley, así como definir las tipologías y subclasificaciones técnicas necesarias para su adecuada administración, control y actualización.
- c. Emitir la regulación y formularios para facilitar los procesos de inscripción, renovación, modificación, actualización y cancelación, de forma automatizada.
- d. Diseñar, promover y ejecutar, por sí o con apoyo de terceros, planes de formación continua, acreditación o certificación para profesionales, prestadores de servicios y técnicos.
- e. Diligenciar los procedimientos administrativos sancionatorios por las infracciones contenidas en esta ley, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley de Procedimientos Administrativos y aplicar las sanciones correspondientes.
- f. Realizar todos los actos que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines y demás competencias que la normativa le señale.

## **CAPÍTULO II**

### **DEL REGISTRO DE PROFESIONALES Y PRESTADORES DE SERVICIOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**

#### **Sujetos obligados a inscribirse en el Registro**

**Art. 5.-** Están obligados a inscribirse en el Registro los siguientes sujetos:

- a. Profesionales, especialistas y técnicos responsables del planeamiento, diseño, ejecución, supervisión, control y mantenimiento de obras, referidos a lotificaciones nuevas, obras, actividades y proyectos de urbanización, construcción y actividades relacionadas con éstas.
- b. Personas naturales prestadoras de servicios ambientales.
- c. Personas naturales prestadoras de servicios culturales.
- d. Personas jurídicas que se dediquen a prestar servicios técnicos, profesionales y/o especializados relacionados con el planeamiento, diseño, ejecución, supervisión, control y mantenimiento de obras, referidos a lotificaciones nuevas, obras, actividades y proyectos de urbanización, construcción y actividades relacionadas con éstas, así como servicios ambientales y culturales.
- e. Personas naturales o jurídicas que realicen trámites en el Sistema de Administración y Autorización de Permisos de Construcción y Lotificaciones.
- f. Auditores urbanos.

En el caso de las personas jurídicas, la inscripción no exime a sus profesionales, técnicos, especialistas o tramitadores responsables de cumplir individualmente con la obligación de inscripción cuando corresponda.

La inscripción en el Registro y su condición activa será requisito indispensable para el ejercicio de las actividades relacionadas en la presente ley y lo dispuesto en la Ley de Creación de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Construcción.

#### Administración del Registro

**Art. 6.-** La DOT administrará y gestionará el Registro de conformidad a lo establecido en la presente ley y en la Ley de Creación de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Construcción.

Para efectos de publicidad de la información relativa al registro de los sujetos inscritos, la DOT deberá poner a disposición de los usuarios un mecanismo de consulta en línea que permita conocer, al menos, lo siguiente: profesionales, especialistas, técnicos, tramitadores y, prestadores de servicios ambientales y culturales con registro vigente, vencido, cancelado o suspendido.

#### Organización del Registro

**Art. 7.-** El Registro estará organizado, al menos, en las siguientes categorías:

- a. **Ambiental:** se registrarán a las personas naturales o jurídicas prestadoras de servicios ambientales.
- b. **Auditoría Urbana:** se registrarán a las personas acreditadas por la DOT, que presten servicios como auditores urbanos.
- c. **Construcción:** se registrarán a los profesionales, especialistas y técnicos responsables del planeamiento, diseño, ejecución, supervisión, control y mantenimiento de obras, referidos a lotificaciones nuevas, obras, actividades y proyectos de urbanización, construcción y actividades relacionadas con éstas. Asimismo, se inscribirán a las personas jurídicas cuyo giro o actividad económica sea la prestación de servicios profesionales, especializados y técnicos en el ámbito de construcción.
- d. **Cultural:** se registrarán a los profesionales de la arqueología, paleontología y especialistas en patrimonio cultural edificado. Asimismo, se inscribirán a las personas jurídicas cuyo giro o actividad económica sea la elaboración de estudios culturales.
- e. **Tramitadores:** se registrarán a las personas naturales o jurídicas acreditadas por la DOT para diligenciar los trámites en el Sistema de Administración y Autorización de Permisos de Construcción y Lotificaciones.

## Requisitos generales

**Art. 8.-** Para su inscripción en el Registro, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Las personas naturales nacionales deberán poseer Documento Único de Identidad vigente. En el caso de extranjeros deberán poseer pasaporte, carné o permiso de residencia vigente.
- b. Las personas jurídicas deberán acreditar su personalidad jurídica y la personería jurídica de su representante legal, ejecutor especial o apoderado.
- c. Acreditar la formación académica profesional o técnica, cuando corresponda, de conformidad a la ley de la materia. Las personas jurídicas deberán acreditar la formación académica de su personal.
- d. Para la categoría de tramitadores, se deberán haber realizado y aprobado las capacitaciones determinadas por la DOT, relacionadas al uso del Sistema de Administración y Autorización de Permisos de Construcción y Lotificaciones y la actualización normativa. En el caso de las personas jurídicas inscritas en esta categoría, la capacitación será exigida al personal de ésta.

El procedimiento, mecanismos de verificación y demás condiciones operativas para la inscripción en el Registro serán desarrolladas mediante lineamientos que al efecto emita la DOT.

## Requisitos para el registro de prestadores de servicios ambientales

**Art. 9.-** Adicionalmente a los requisitos generales, según aplique, los prestadores de servicios ambientales deberán cumplir los requisitos siguientes para registrarse como:

- I. Especialista en estudios de evaluación de impacto y diagnósticos ambientales:
  - a. Presentar diplomas, certificados o documento acreditativo de al menos 80 horas de formación en Evaluación de Impacto Ambiental, impartida por un organismo acreditado por el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología; o bien, constancia de asignaturas aprobadas en carreras relacionadas con las ciencias ambientales, biológicas, físicas, químicas o sociales vinculadas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, con sus atestados, emitida por una institución competente o acreditada para dichos fines.
  - b. Demostrar 3 años de experiencia en el área profesional correspondiente a su título de educación superior y 2 años de experiencia en el campo de la gestión ambiental, presentando las constancias correspondientes.
- II. Auditor de evaluación ambiental:
  - a. Presentar diplomas, certificados o documento acreditativo de al menos 80 horas de formación en Evaluación de Impacto Ambiental, impartida por un organismo acreditado por el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología; o bien, constancia de asignaturas aprobadas en carreras relacionadas con las ciencias ambientales, biológicas, físicas, químicas o sociales vinculadas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, con sus atestados emitida por institución competente o acreditada para dichos fines.
  - b. Demostrar 3 años de experiencia en el área profesional correspondiente a su título de educación superior y 2 años de experiencia en el campo de la gestión ambiental, presentando las constancias correspondientes.
  - c. Contar con al menos 3 Estudios de Impacto Ambiental y/o Diagnósticos Ambientales aprobados.

## Requisitos para el registro de prestadores de servicios culturales

**Art. 10.-** Adicionalmente a los requisitos generales, según aplique, los prestadores de servicios culturales deberán cumplir los requisitos siguientes para registrarse como:

- I. Profesional de servicios culturales para proyectos categoría 1 y 2:

Demostrar 3 años de experiencia en el área profesional correspondiente a su título de educación superior, presentando las constancias correspondientes.

**II. Profesional de servicios culturales, especialista en investigaciones arqueológicas o paleontológicas para proyectos categoría 3:**

- a.** Grado académico de maestría o doctorado en áreas relacionadas con la arqueología, paleontología o biología.
- b.** Demostrar 5 años de experiencia en el área profesional, presentando las constancias correspondientes.

**III. Profesional de servicios culturales, especialista en evaluaciones o restauraciones de patrimonio edificado:**

- a.** Grado académico de maestría o doctorado en áreas relacionadas con el estudio, conservación, restauración y gestión del patrimonio edificado.
- b.** Demostrar 5 años de experiencia en el área profesional correspondiente a su título de educación superior, presentando las constancias correspondientes.

**Lineamientos para personas jurídicas**

**Art. 11.-** En el caso de las personas jurídicas, además de los requisitos generales establecidos en el artículo 8 de esta ley, en lo que fueren aplicables, deberán acreditar los requisitos indicados en los artículos 9 y 10, según corresponda a la categoría solicitada, de su personal y la relación de dependencia con los mismos, de conformidad a los lineamientos que para el efecto emita la DOT.

**Registro de profesionales extranjeros**

**Art. 12.-** Las personas naturales extranjeras, para desarrollar las actividades profesionales o especializadas vinculadas a las actividades mencionadas en el inciso primero del artículo 1 de esta ley, de manera permanente, deberán cumplir con los requisitos indicados en el artículo 8, según corresponda.

Si las actividades profesionales, técnicas o especializadas fueren de carácter temporal o para proyectos u obras específicas, podrán solicitar la homologación de registros similares en el extranjero, para lo cual deberán presentar, de manera electrónica:

- a.** El título de educación superior y la documentación registral de profesional, o en su caso, aquella que demuestre su habilitación para el ejercicio de su profesión en su país de origen, debidamente autenticados o apostillados, según aplique.
- b.** Declaración bajo juramento del profesional, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la DOT, en la que se exprese el compromiso de cumplir con la normativa salvadoreña en el ámbito de la construcción.
- c.** Declaración jurada, ante notario, del titular del proyecto u obra, en la que se exprese que la contratación de la persona extranjera es de carácter temporal y se indique el detalle del proyecto u obra en la que intervendrá, las actividades para las que fue contratado y el plazo de prestación de sus servicios.

En el caso de concederse la homologación del registro en el extranjero, la DOT otorgará al profesional un carnet y sello electrónico temporal, con vigencia equivalente al plazo de residencia temporal con permiso de trabajo, o su prórroga, extendida por la autoridad competente, asumiendo responsabilidad técnica solidaria con el titular del proyecto u obra por sus actuaciones.

Se exceptúan de este artículo a las personas reguladas en el artículo 2 de las Disposiciones Especiales y Transitorias para los Extranjeros que Laboran para la Dirección Nacional de Obras Municipales.

### **Modificación de asientos en el registro**

**Art. 13.-** Para modificar, cambiar o actualizar la información de uno o más datos consignados en los asientos registrales previos, por la realización de un acto o hecho jurídico nuevo que modifica la información original, se requerirá la presentación de los documentos que acrediten:

- a. Cambios en los datos personales o actualización de personería o representación legal para personas jurídicas.
- b. Título de grado académico o formación técnica, otorgado por cualquier institución de educación superior del país o incorporado, debidamente registrado, según corresponda, en el Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología de El Salvador.
- c. Cambio de categoría o incorporación de nueva categoría al acreditar el cumplimiento de los requisitos de esta ley.
- d. Resolución judicial, en caso de que la modificación, cambio o actualización provenga de una orden de autoridad judicial.

### **Requisitos para la renovación de registro**

**Art. 14.-** Las personas naturales o jurídicas podrán solicitar la renovación de su registro, al menos un mes antes de su vencimiento, para lo cual deberán presentar la documentación siguiente:

- a. Las personas naturales nacionales, su Documento Único de Identidad vigente. En el caso de extranjeros deberán presentar pasaporte, carné o permiso de residencia vigente.
- b. Las personas jurídicas deberán acreditar su personalidad jurídica y la personería jurídica de su representante legal, ejecutor especial o apoderado.
- c. Certificación de antecedentes penales, según corresponda.
- d. Declaración jurada para inscripción de persona natural o jurídica, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la DOT.
- e. Estar solvente del pago de multas impuestas por la DOT, cuando aplique.
- f. Cumplir con los lineamientos que la DOT emita sobre actualización profesional.

Los documentos a que se refieren los literales a) y b) no serán obligatorios cuando los que obren en poder del Registro se encuentren vigentes y no hayan sido objeto de modificación.

### **Cancelación de la inscripción en el registro:**

**Art. 15.-** La cancelación de la inscripción en el Registro procederá en los siguientes casos:

- a. Por resolución administrativa o por orden judicial.
- b. Por muerte de la persona natural o la disolución de una persona jurídica.
- c. Por no renovar la inscripción.

En el caso del literal c), el interesado podrá presentar una nueva solicitud de inscripción en el registro, debiendo cumplir las mismas condiciones y requisitos para la renovación, previstos en esta ley y en la Ley de Creación de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Construcción.

### **Actualización profesional**

**Art. 16.-** La DOT deberá ejecutar programas de formación continua para las personas naturales inscritas o sujetas a inscripción en el registro, a fin de fortalecer las competencias técnicas y prácticas.

Asimismo, la DOT podrá desarrollar programas de formación dirigidos a los servidores públicos de las instituciones de la Administración Pública que realicen trámites ante la DOT, o cuando sean solicitados por estas, de conformidad con las necesidades identificadas y la disponibilidad institucional.

Los programas de formación continua desarrollarán, al menos, los siguientes elementos, adaptados a cada categoría de registro:

- a. Actualización normativa.
- b. Uso del Sistema de Administración y Autorización de Permisos de Construcción y Lotificaciones.

Los programas de formación continua podrán realizarse de manera virtual o presencial, de manera directa por la DOT o a través de terceros, de conformidad con los lineamientos que al efecto emita la DOT.

La actualización profesional será exigible como requisito para la renovación del registro.

### **CAPÍTULO III**

#### **RESPONSABILIDAD PROFESIONAL**

##### **Responsabilidad técnica profesional**

**Art. 17.-** Los profesionales que intervengan en las actividades de planeamiento, diseño, ejecución, supervisión, control y mantenimiento de obras, referidos a lotificaciones nuevas, obras, actividades y proyectos de urbanización, construcción y actividades relacionadas con éstas, serán responsables técnicamente de las deficiencias, omisiones o incumplimientos imputables a su gestión profesional, originados por el incumplimiento de la normativa aplicable y de las autorizaciones otorgadas.

##### **Obligaciones de las personas inscritas o sujetas a inscripción en el Registro**

**Art. 18.-** Son obligaciones de las personas sujetas a inscripción o inscritas en el Registro:

- a. Estar inscrito y contar con registro vigente para ejercer las actividades contempladas en el inciso primero del artículo 1 de esta ley.
- b. Renovar el registro, a más tardar un mes antes de su vencimiento.
- c. Firmar y sellar los planos, estudios, bitácoras, dictámenes, memorias de cálculo, memorias descriptivas, resultados de ensayos de laboratorio, opiniones y otra documentación técnica según aplique por especialidad, en las que intervengan en su carácter de profesional.
- d. Utilizar firma electrónica certificada y sello electrónico de profesional, en los documentos y solicitudes que sean presentados ante la DOT.
- e. Contar con la autorización del Registro para la elaboración del sello físico.
- f. Ejercer las actividades comprendidas dentro de su competencia profesional y técnica, respetando las especialidades para las cuales está habilitado según la formación acreditada ante el Registro.
- g. Cumplir con la regulación, normativa técnica, de seguridad y de gestión del riesgo de desastres aplicables en la ejecución, supervisión o dirección técnica de obras o lotificaciones nuevas.
- h. Suscribir, bajo su responsabilidad profesional, únicamente planos, estudios, bitácoras, dictámenes, memorias de cálculo, memorias descriptivas, resultados de ensayos de laboratorio, opiniones y demás documentación técnica propia de su especialidad, cuyo contenido sea veraz, íntegro, técnicamente sustentado y conforme a las normas técnicas y jurídicas aplicables.

- i. Garantizar que, en la planificación, ejecución, dirección o supervisión de obras, los materiales a utilizar cumplan con las normas y especificaciones de calidad exigidas por la normativa aplicable, así como con las recomendaciones del fabricante, y dejar constancia de ello en la bitácora correspondiente.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las autorizaciones o permisos otorgados, de seguridad y de gestión del riesgo de desastres en las construcciones y lotificaciones nuevas.
- k. Colaborar en las diligencias de inspección, fiscalización y demás actuaciones administrativas o técnicas realizadas por la DOT.
- l. Conducir sus actividades con la debida diligencia en los procesos de diseño, construcción y supervisión de obras, así como en la gestión de trámites.
- m. Informar a la DOT y al Ministerio de Cultura sobre los hallazgos de patrimonio cultural, identificados en el marco del ejercicio de las actividades contempladas en el inciso primero del artículo 1 de esta ley.
- n. Identificar a los titulares de los proyectos en los trámites presentados ante la DOT.
- o. Las demás obligaciones establecidas en la presente ley y demás normativa aplicable.

#### **Deberes de los tramitadores**

**Art. 19.-** Los tramitadores con registro vigente en la DOT están obligados a comunicar a los titulares de los proyectos de todo trámite presentado, así como del estado o finalización del mismo, utilizando cualquier mecanismo que posibilite dejar constancia por escrito de tales comunicaciones.

Además, tendrán la obligación de brindar a la DOT, en cada trámite que presenten, una dirección de correo u otro medio electrónico del titular del proyecto, en los que éstos puedan recibir actos de comunicación; así como informar de cambios en la información proporcionada.

### **CAPÍTULO IV INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **Potestad sancionatoria**

**Art. 20.-** La subdirección ejecutiva de la DOT tendrá la potestad de sustanciar los procedimientos administrativos sancionadores e imponer las sanciones establecidas en esta ley. En el ejercicio de esta potestad la subdirección ejecutiva podrá delegar la sustanciación o tramitación del procedimiento administrativo sancionador pertinente, no así la imposición de la sanción.

De los recursos contra las sanciones impuestas por la subdirección ejecutiva, conocerá la Dirección Ejecutiva.

#### **Clasificación de las infracciones**

**Art. 21.-** Las infracciones a las que se refiere esta ley se clasifican en leves, graves y muy graves.

#### **Infracciones leves**

**Art. 22.-** Son infracciones leves, las siguientes:

- a. Presentar el trámite de renovación de inscripción en el Registro fuera del plazo indicado en el artículo 18 letra b) de esta ley.

- b. No proporcionar el correo u otro medio electrónico del titular del proyecto en los trámites que presente ante la DOT.

### **Infracciones graves**

**Art. 23.-** Son infracciones graves, las siguientes:

- a. Ejercer las actividades contempladas en el inciso primero del artículo 1 de esta ley, con registro vencido.
- b. Ejercer o asumir actividades profesionales o técnicas comprendidas en una especialidad distinta de aquella para la cual se encuentra habilitado conforme a la formación acreditada ante el Registro.
- c. Ejecutar, supervisar o dirigir técnicamente obras o lotificaciones nuevas sin cumplir la regulación, la normativa técnica o las disposiciones de seguridad y de gestión del riesgo de desastres aplicables.
- d. Utilizar materiales que no cumplan con las especificaciones de calidad exigidas por la normativa aplicable o con las recomendaciones del fabricante.
- e. No identificar al titular del proyecto en los trámites presentados ante la DOT.
- f. Ordenar la elaboración de un sello físico sin la autorización previa del Registro.

### **Infracciones muy graves**

**Art. 24.-** Son infracciones muy graves, las siguientes:

- a. Ejercer las actividades contempladas en el inciso primero del artículo 1 de esta ley, sin estar inscrito en el Registro.
- b. Ejercer o asumir actividades profesionales o técnicas comprendidas en una especialidad distinta de aquella para la cual se encuentra habilitado conforme a la formación acreditada ante el Registro, y ocasionar daños patrimoniales, lesiones o pérdidas de vidas humanas.
- c. Ejecutar, supervisar o dirigir técnicamente obras o lotificaciones nuevas sin cumplir la regulación, la normativa técnica o las disposiciones de seguridad y de gestión del riesgo de desastres aplicables, y ocasionar daños patrimoniales, lesiones o pérdidas de vidas humanas.
- d. Suscribir planos, estudios, bitácoras, dictámenes, memorias de cálculo, memorias descriptivas, resultados de ensayos de laboratorio, opiniones u otra documentación técnica según aplique, que contengan información falsa, alterada, técnicamente inexacta o sin sustento técnico.
- e. Utilizar materiales que no cumplan con las especificaciones de calidad exigidas por la normativa aplicable o con las recomendaciones del fabricante, y ocasionar daños patrimoniales, lesiones o pérdidas de vidas humanas.
- f. Obstaculizar o impedir el ejercicio de las facultades de fiscalización, inspección, supervisión o control de la DOT.
- g. Autorizar, por impericia, culpa o negligencia, estudios, planos, bitácoras o cualquier otra documentación técnica con errores, omisiones o deficiencias que ocasionen daños patrimoniales, lesiones o la pérdida de vidas humanas durante la ejecución de un proyecto.
- h. No informar a las autoridades competentes sobre hallazgos de patrimonio cultural identificados en el ejercicio de las actividades contempladas en el artículo 1 de esta ley.
- i. No informar a los titulares de los proyectos, los datos concernientes a la presentación de trámites ante la DOT, su estado o resolución. El inicio del procedimiento sancionatorio por esta infracción será por denuncia del titular, quien rendirá juramento y ofrecerá o aportará la prueba respectiva.

## **Supervisión y vigilancia**

**Art. 25.-** La DOT podrá ejercer vigilancia y supervisión de las personas sujetas a Registro que participen en construcciones, parcelaciones o intervenciones urbanísticas, de oficio, por aviso o denuncia, con el objeto de verificar que éstas, independientemente de su forma de contratación, cuenten con su inscripción vigente en el Registro.

Asimismo, podrá inspeccionar proyectos a fin de verificar si se ha configurado alguna de las infracciones tipificadas en la presente ley. Esta atribución será ejercida en todo el territorio nacional.

La DOT determinará la forma y periodicidad en la que se realizarán la supervisión y vigilancia.

## **Sanciones**

**Art. 26.-** Las infracciones tipificadas en esta ley se sancionarán de la siguiente manera:

- a. Las infracciones leves, se sancionarán con multa de hasta un salario mínimo mensual vigente del sector comercio y servicios.
- b. Las infracciones graves, se sancionarán con multa de entre dos a tres salarios mínimos mensuales vigentes del sector comercio y servicios.
- c. Las infracciones muy graves, se sancionarán con multa de entre cuatro a veinte salarios mínimos mensuales vigentes del sector comercio y servicios.

## **Suspensión de la inscripción en el registro**

**Art. 27.-** Se suspenderá la inscripción en el Registro y se deshabilitará el usuario del Sistema de Administración y Autorización de Permisos de Construcción y Lotificaciones, por orden de autoridad competente, durante el plazo que se indique en la resolución correspondiente.

Asimismo, procederá la suspensión de la inscripción y deshabilitación de usuario en el sistema, cuando el sujeto obligado haya sido sancionado por la comisión de una infracción muy grave de conformidad con la presente ley, la cual se mantendrá hasta que se efectúe el pago íntegro de la multa impuesta, sin perjuicio de las demás consecuencias jurídicas y administrativas previstas en esta ley.

## **Responsabilidad civil, penal y profesional**

**Art. 28.-** El procedimiento administrativo sancionatorio no exonera a las personas inscritas o sujetas a inscripción de la responsabilidad civil o penal respectiva, además, de las inhabilitaciones profesionales de las que pueda ser objeto.

Las personas naturales o jurídicas responderán solidariamente por la responsabilidad civil derivada de los actos u omisiones del profesional o especialista, cuando estos actúen en su nombre, representación o por cuenta de ellas.

## **Ejecución y destino de las multas**

**Art. 29.-** La certificación de la resolución que impone las multas establecidas en esta ley, expedida por el funcionario competente, será título de ejecución para los efectos del artículo 32 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

Las multas que se impongan en virtud de esta ley ingresarán al Fondo General del Estado.

## **Procedimiento administrativo sancionador**

**Art. 30.-** Para la imposición de las sanciones reguladas en esta ley, se deberá seguir el procedimiento respectivo de la Ley de Procedimientos Administrativos.

## **CAPÍTULO V**

### **DISPOSICIONES FINALES**

#### **Reconocimiento de otros registros de profesionales y renovación de registros unificados**

**Art. 31.-** Las personas naturales con antecedente en los registros a los que se refiere el artículo 83 inciso segundo de la Ley de Creación de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Construcción, que no hubieren realizado el trámite de unificación, podrán solicitar su reconocimiento, para lo cual deberán cumplir con los requisitos de inscripción establecidos en esta ley.

Las personas naturales o jurídicas cuyos registros fueron unificados, para renovar su registro deberán cumplir con lo indicado en el artículo 14 de esta ley, según corresponda; y, en el caso de las personas naturales, si fuere aplicable, deberán presentar la documentación con la que acrediten su formación académica profesional o técnica, únicamente si dichos documentos no constan en el Registro.

Cuando se trate de sujetos que deban acreditar su formación académica profesional o técnica, cuyos títulos de educación superior hayan sido otorgados antes de la Ley de Educación Superior, emitida mediante Decreto Legislativo No. 522, de fecha 30 de noviembre de 1995, publicado en el Diario Oficial No. 236, Tomo No. 329, del 20 de diciembre de 1995, que fue derogada por la Ley de Educación Superior emitida mediante Decreto Legislativo No. 468, de fecha 14 de octubre de 2004, publicado en el Diario Oficial No. 216, Tomo No. 365, del 19 de noviembre de 2004, para cumplir con dicho requisito deberán remitir por medio del Sistema de Administración y Autorización de Permisos de Construcción y Lotificaciones, el certificado de registro y auténtica del título de educación superior y, en caso de no estar registrado, una copia digital del título, acompañada de la respectiva constancia de inexistencia de registro emitida por la autoridad competente. En este último caso, el interesado deberá apersonarse ante la DOT y presentar el título original para su confrontación con la copia digital, y una vez verificado que el original y copia del título son conformes, se hará constar tal circunstancia y se devolverá al solicitante el original; dicho procedimiento de compulsión no será necesario cuando el título se haya otorgado por institución pública, para la cual bastará la certificación notarial, acompañada de la referida constancia de inexistencia.

#### **Facilitación para la consulta de trámites**

**Art. 32.-** Sin perjuicio de los deberes de los tramitadores establecidos en la presente ley, los titulares de los proyectos podrán consultar el estado actual de los trámites presentados. Para tales efectos, la DOT deberá habilitar los mecanismos de consulta en línea que sean necesarios.

#### **Carácter especial de la ley**

**Art. 33.-** La presente ley es de carácter especial y prevalecerá sobre cualquier ley de carácter general o especial que la contraríe.

#### **Derogatorias**

**Art. 34.-** Deróganse expresamente todas las disposiciones contenidas en leyes generales o especiales que contraríen la presente ley.

#### **Transitorio**

**Art. 35.-** Transcurrido el plazo de seis meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, será obligatorio que los trámites nuevos sean ingresados en el Sistema de Administración y Autorización de Permisos de Construcción y Lotificaciones de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Construcción, por medio de un tramitador debidamente registrado, de conformidad con lo establecido en esta ley.

#### **Vigencia**

**Art. 36.-** 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 nueve días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis.

**ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA,  
PRESIDENTE.**

**SUECY BEVERLEY CALLEJAS ESTRADA,  
PRIMERA VICEPRESIDENTA.**

**KATHERYN ALEXIA RIVAS GONZÁLEZ,  
SEGUNDA VICEPRESIDENTA.**

**ELISA MARCELA ROSALES RAMÍREZ,  
PRIMERA SECRETARIA.**

**JOSÉ SERAFÍN ORANTES RODRÍGUEZ,  
SEGUNDO SECRETARIO.**

**REINALDO ALCIDES CARBALLO CARBALLO,  
TERCER SECRETARIO.**

**CASA PRESIDENCIAL:** San Salvador, a los diez días del mes de septiembre de dos mil veintiséis.

**PUBLÍQUESE,**

**NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ,  
Presidente de la República.**

**JUAN CARLOS BIDEGAIN HANANIA,  
Ministro de Gobernación y Desarrollo Territorial.**