



**DECRETO No. 766**

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

**CONSIDERANDO:**

- I. Que el artículo 32 y 119 de la Constitución de la República, establecen respectivamente que la familia es la base fundamental de la sociedad y tendrá la protección del Estado, para lo cual dictará la legislación necesaria y creará los organismos y servicios apropiados para su integración; y que el Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas, lleguen a ser propietarias de su vivienda.
- II. Que la protección de la vivienda familiar, tal como aparece regulada en el artículo 46 del Código de Familia, no satisface las necesidades y expectativas que demanda la sociedad, debido a que la mayoría de parejas que adquieren un inmueble para vivienda, lo hacen a través de créditos con las instituciones financieras y deben constituir hipoteca en garantía de los mismos, lo que imposibilita la constitución del derecho de uso de la vivienda.
- III. Que en la legislación actual no se regula ningún mecanismo a través del cual se exija que las personas obligadas a constituir el derecho de uso de la vivienda a favor de su familia, les garanticen este derecho, por lo que es necesario reformar el Código de Familia, a fin de proteger a aquéllos miembros de la familia, que frente a una separación son más vulnerables por la falta de normativa que expresamente les garantice el derecho a una vivienda familiar, y la obligación de constituir el mismo a través de los medios establecidos en la ley.

**POR TANTO,**

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa de las Diputadas y los Diputados: Lorena Guadalupe Peña Mendoza, Marta Lorena Araujo, José Alvaro Cornejo Mena, Emma Julia Fabián Hernández, Mildred Guadalupe Machado, Gilberto Rivera

**Gold Service S. A. de C. V.**  
TEL +503 2263 9696  
FAX +503 2263 4554  
USA +786 533 3309  
Pasaje Sagrado Corazón # 2 – 28;  
Entre la 83 y la 85 Ave. Norte,  
Colonia Escalón, San Salvador,  
El Salvador, Centro América.  
[www.goldservice.com.sv](http://www.goldservice.com.sv)



Mejía, Sonia Margarita Rodríguez Sigüenza; y con el apoyo de las Diputadas y los Diputados: Othon Sigfrido Reyes Morales, Alberto Armando Romero Rodríguez, Roberto José d'Aubuisson Munguía, Irma Lourdes Palacios Vásquez, Félix Agreda Chachagua, Ernesto Antonio Angulo Milla, Federico Guillermo Ávila Quehl, Eduardo Enrique Barrientos Zepeda, Yohalmo Edmundo Cabrera Chacón, Reynaldo Antonio López Cardoza, Carlos Cortez Hernández, Santos Eduviges Crespo Chavez, Rosa Alma Cruz de Henriquez, Carmen Elena Calderón Sol de Escalón, Lucia del Carmen Ayala de León, Nery Arely Díaz de Rivera, Antonio Echeverría Veliz, Margarita Escobar, Carmen Elena Figueroa Rodríguez, Santiago Flores Alfaro, Eduardo Antonio Gomar Morán, Medardo González Trejo, Ricardo Bladimir González, Jorge Schafik Handal Vega Silva, Rafael Antonio Jarquin Larios, Gladis Marina Landaverde Paredes, Benito Antonio Lara Fernández, Hortensia Margarita López Quintana, Alejandro Dagoberto Marroquín, Mario Marroquín Mejía, Guillermo Francisco Mata Bennett, Alexander Higinio Melchor López, Juan Carlos Mendoza Portillo, Manuel Vicente Menjivar Esquivel, Heidy Carolina Mira Saravia, Edgar Alfonso Montoya Martínez, Guillermo Antonio Olivo Méndez, José Serafín Orantes Rodríguez, María Irma Elizabeth Orellana Osorio, Rubén Orellana, Orestes Fredesman Ortez Andrade, Rodolfo Antonio Parker Soto, Mariela Peña Pinto, Mario Antonio Ponce López, Gaspar Armando Portillo Benitez, Zoila Beatriz Quijada Solís, Carlos Armando Reyes Gómez, Inmar Rolando Reyes, Cesar René Florentín Reyes Dheming, Jackeline Noemí Rivera Avalos, José Mauricio Rivera, Pedrina Rivera Hernández, David Rodríguez Rivera, Ana Silvia Romero Vargas, Cesar Humberto Solorzano Dueñas, Manuel Rigoberto Soto Lazo, Enrique Alberto Luis Valdés Soto, Jaime Gilberto Valdez Hernández, Ramón Aristides Valencia Arana, Mario Eduardo Valiente Ortiz, Esdras Samuel Vargas Pérez, Guadalupe Antonio Vásquez Martínez, María Margarita Velado Puentes, Ana Daysi Villalobos de Cruz, Ciro Alexis Zepeda Menjivar.

**DECRETA las siguientes:**

### **REFORMAS AL CÓDIGO DE FAMILIA**

**Art. 1.** Reformase el artículo 46 de la siguiente manera:

“Protección a la vivienda familiar

Art. 46.- Los cónyuges, cualquiera que sea el régimen patrimonial del matrimonio, podrán

**Gold Service S. A. de C. V.**  
TEL +503 2263 9696  
FAX +503 2263 4554  
USA +786 533 3309  
Pasaje Sagrado Corazón # 2 – 28;  
Entre la 83 y la 85 Ave. Norte,  
Colonia Escalón, San Salvador,  
El Salvador, Centro América.  
[www.goldservice.com.sv](http://www.goldservice.com.sv)



constituir el derecho de habitación para el grupo familiar en un determinado inmueble, o en una parte del mismo, si fuere de fácil división. La enajenación y constitución de derechos reales o personales sobre el inmueble que sirve de habitación a la familia necesita del consentimiento de ambos cónyuges, y se podrá realizar siempre y cuando beneficie directamente al grupo familiar, so pena de nulidad.

El derecho a que se refiere el inciso anterior, podrá constituirse en escritura pública, o en acta ante él o la Procuradora General de la República, las o los Procuradores Auxiliares que aquélla delegare, las o los Jueces de Familia y de Paz. Los referidos instrumentos deberán ser inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

Si el inmueble destinado para el uso de la vivienda familiar, estuviere gravado, la constitución del derecho de habitación surtirá sus efectos, pero se respetarán los derechos y privilegios derivados de los aludidos gravámenes que afecten el inmueble, siempre que habiéndose cumplido lo previsto en el inciso primero de este artículo, el instrumento donde conste el gravamen, se hubiere inscrito o estuviere presentado para ese efecto en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente, inclusive cuando se trate de una anotación preventiva. La sustitución del inmueble afectado también deberá efectuarse por mutuo acuerdo de los cónyuges y en la forma prevista en el presente artículo.

Cuando no pudiere obtenerse el consentimiento de uno de los cónyuges, la o él Juez a petición del otro u otra, podrá autorizar la destinación, la enajenación, la constitución de derechos reales o personales o la sustitución, según sea el caso, atendiendo al interés del grupo familiar”.

**Art. 2.** Reformase el inciso primero del artículo 84, de la siguiente manera:

“Art. 84.- Son capitulaciones matrimoniales los convenios celebrados para determinar, modificar y sustituir el régimen patrimonial del matrimonio, inclusive la constitución del derecho de habitación sobre un determinado inmueble y las situaciones jurídicas previstas en el artículo 46 de la presente ley”.

**Art. 3.** Reformase el inciso tercero del artículo 111, de la siguiente manera:

**Gold Service S. A. de C. V.**  
TEL +503 2263 9696  
FAX +503 2263 4554  
USA +786 533 3309  
Pasaje Sagrado Corazón # 2 – 28;  
Entre la 83 y la 85 Ave. Norte,  
Colonia Escalón, San Salvador,  
El Salvador, Centro América.  
[www.goldservice.com.sv](http://www.goldservice.com.sv)



“La sentencia de divorcio dispondrá además que la o él cónyuge al que se le hubiere confiado el cuidado personal de las y los hijos, le corresponderá el uso de la vivienda familiar, aún cuando el derecho de habitación no se hubiere constituido previamente; así como sobre el uso de los bienes muebles destinados al servicio de la familia. En el caso de que la vivienda destinada para uso familiar estuviese gravada, en la misma sentencia la o él juez podrá determinar la obligación del pago de las deudas, buscando en todo caso el bienestar de las y los hijos y la o él cónyuge bajo cuyo cuidado personal se confiaren. En defecto de vivienda, se dispondrá en dicha sentencia a favor de la o él cónyuge en mención, de una cuota para vivienda”.

**Art. 4.** Reformase el inciso primero del artículo 118, de la siguiente manera:

“Art. 118.- La unión no matrimonial que regula este Código, es la constituida por un hombre y una mujer que sin impedimento legal para contraer matrimonio entre sí, hicieren vida en común libremente, en forma singular, continua, estable y notoria, por un período de uno o más años”.

**Art. 5.** Reformase el ordinal quinto del artículo 124, de la siguiente manera:

“5° A quien corresponderá el uso de los bienes muebles y de la vivienda familiar, con la finalidad de dar protección a la o él conviviente y a las y los hijos bajo autoridad parental, incapacitadas o incapacitados, discapacitadas o discapacitados y demás personas que integren el grupo familiar.

En el caso de que la vivienda destinada para el uso familiar, estuviese gravada, en la misma sentencia la o él juez podrá determinar la obligación del pago de las deudas buscando en todo caso el bienestar de las y los hijos y la o él cónyuge bajo cuyo cuidado personal se confiaren”.

**Art. 6.** Reformase el artículo 125, de la siguiente manera:

“Caducidad de la acción

Art. 125.- La declaratoria de existencia de la unión no matrimonial, deberá pedirse dentro de los tres años siguientes contados a partir de la fecha de ruptura de la misma o del

**Gold Service S. A. de C. V.**  
TEL +503 2263 9696  
FAX +503 2263 4554  
USA +786 533 3309  
Pasaje Sagrado Corazón # 2 – 28;  
Entre la 83 y la 85 Ave. Norte,  
Colonia Escalón, San Salvador,  
El Salvador, Centro América.  
[www.goldservice.com.sv](http://www.goldservice.com.sv)



fallecimiento de uno de los convivientes, so pena de caducidad.

Esta acción podrá ser iniciada por cualquiera de los convivientes o sus herederos”.

**Art. 7.** Reformase el inciso quinto del artículo 216, de la siguiente manera:

“Siempre que la o él juez confíe el cuidado personal de la o él hijo, fijará la cuantía de los alimentos con que los padres deberán contribuir, de acuerdo a sus respectivas posibilidades; así mismo, establecerá que a la o él cónyuge al que se le hubiere confiado el cuidado personal de las y los hijos, le corresponderá el uso de la vivienda familiar de conformidad con el artículo 46 de la presente ley”.

**Art. 8.** Reformase el inciso primero del artículo 253-A, e incorporase un inciso quinto, y en consecuencia el actual inciso quinto pasa a ser sexto, de la siguiente manera:

“Art. 253-A.- Toda persona natural mayor de dieciocho años de edad para efectos de la extensión o renovación de pasaporte, licencia de conducir, tarjeta de circulación y licencia para tenencia y portación de armas de fuego, así como para la contratación de préstamos mercantiles, deberá estar solvente de la obligación de constituir el derecho de habitación sobre un inmueble para la vivienda familiar, o en su defecto, de la cuota para vivienda y por otra parte de prestación de alimentos; determinada en el primer caso, de acuerdo a lo establecido en los artículos 46 y 111 de ésta ley, y en el segundo con base a resolución judicial o administrativa o convenio celebrado ante la Procuraduría General de la República o fuera de ella, según sea el caso. Las oficinas competentes previo a la extensión de dichos documentos deberán constatar la solvencia de dicha obligación”.

“Para la obtención de la solvencia que exima de la obligación de constituir el derecho de habitación sobre un inmueble para la vivienda familiar, bastará la presentación de la copia certificada del instrumento de constitución inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, a que se refiere el artículo 46 de la presente ley, o estar al día en el pago de la cuota para vivienda conforme a lo previsto en el artículo 111 de la misma ley”.

**Art. 9.** Agrégase un inciso segundo al artículo 258, de la siguiente manera:

**Gold Service S. A. de C. V.**  
TEL +503 2263 9696  
FAX +503 2263 4554  
USA +786 533 3309  
Pasaje Sagrado Corazón # 2 – 28;  
Entre la 83 y la 85 Ave. Norte,  
Colonia Escalón, San Salvador,  
El Salvador, Centro América.  
[www.goldservice.com.sv](http://www.goldservice.com.sv)



“El inciso anterior, también será aplicable a quien incumpliere la obligación de constituir el derecho de habitación sobre un inmueble para la vivienda familiar o con el pago de la cuota para vivienda, según sea el caso, en los términos establecidos en los artículos 46 y 111 de esta ley”.

**Art. 10.** Las presentes disposiciones se consideran de orden público.

**Art. 11.** 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 veintitrés días del mes de junio del año dos mil once.

**Othon Sigfrido Reyes Morales**  
**Presidente**

**Ciro Cruz Zepeda Peña**  
**Primer Vicepresidente**

**Guillermo Antonio Gallegos Navarrete**  
**Segundo Vicepresidente**

**José Francisco Merino López**  
**Tercer Vicepresidente**

**Alberto Armando Romero Rodríguez**  
**Cuarto Vicepresidente**

**Gold Service S. A. de C. V.**  
TEL +503 2263 9696  
FAX +503 2263 4554  
USA +786 533 3309  
Pasaje Sagrado Corazón # 2 – 28;  
Entre la 83 y la 85 Ave. Norte,  
Colonia Escalón, San Salvador,  
El Salvador, Centro América.  
[www.goldservice.com.sv](http://www.goldservice.com.sv)



**Francisco Roberto Lorenzana Durán**  
**Quinto Vicepresidente**

**Lorena Guadalupe Peña Mendoza**  
**Primera Secretarías**

**César Humberto García Aguilera**  
**Segundo Secretario**

**Elizardo González Lovo**  
**Tercer Secretario**

**Roberto José d'Aubuisson Munguía**  
**Cuarto Secretario**

**Quinta Secretarías**

**Irma Lourdes Palacios Vásquez**  
**Sexta Secretaria**

**Mario Alberto Tenorio Guerrero**  
**Séptimo Secretario**

**Gold Service S. A. de C. V.**

TEL +503 2263 9696

FAX +503 2263 4554

USA +786 533 3309

Pasaje Sagrado Corazón # 2 – 28;

Entre la 83 y la 85 Ave. Norte,

Colonia Escalón, San Salvador,

El Salvador, Centro América.

[www.goldservice.com.sv](http://www.goldservice.com.sv)