

## DECRETO No. 707

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

#### CONSIDERANDO:

- I. Que el artículo 1 de la Constitución de la República reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, así como la obligación del Estado de asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social.
- II. Que el artículo 53 de la Constitución de la República, establece que los derechos a la educación y a la cultura son inherentes a la persona humana, en consecuencia, es obligación del Estado su conservación, fomento y difusión.
- III. Que el artículo 63 de la misma Constitución, señala que la riqueza artística, histórica y arqueológica del país forma parte del tesoro cultural salvadoreño, el cual queda bajo la salvaguarda del Estado y sujeto a leyes especiales para su conservación.
- IV. Que asimismo, el artículo 51 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, emitida mediante Decreto Legislativo n.º 513, de fecha 22 de abril de 1993, publicado en el Diario Oficial n.º 98, Tomo n.º 319, de fecha 26 de mayo de ese mismo año, establece que el Órgano Legislativo reconocerá por decreto la calidad de Centro Histórico; el cual es definido por el artículo 10 numeral 6 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, emitido mediante Decreto Ejecutivo n.º 29, de fecha 28 de marzo de 1996, publicado en el Diario Oficial n.º 68, Tomo n.º 331 de fecha 15 de abril de ese mismo año, como aquellos núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, claramente delimitados y que reúnan las características de formar una unidad de asentamiento y representen la evolución de una comunidad, por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad.
- V. Que mediante Decreto Legislativo n.º 680, de fecha 18 de julio de 2008, publicado en el Diario Oficial n.º 155, Tomo n.º 380, de fecha 21 de agosto de ese mismo año, el Órgano Legislativo, declaró como Centro Histórico de la Ciudad de San Salvador, municipio y departamento de San Salvador, un perímetro delimitado en dicho decreto.
- VI. Que en el Plan de Desarrollo Territorial para la Sub Región Metropolitana de San Salvador, en su Volumen IV; Plan Parcial del Centro Histórico de San Salvador, emitido por el Gobierno de El Salvador e implementado en sus diferentes fases por la Alcaldía de San Salvador, se establece la realización de acciones de recuperación, revitalización, rescate y protección al patrimonio y a los espacios públicos, no obstante, es necesario emitir la normativa correspondiente, a fin que la conservación del mismo, quede protegido y sujeto a disposiciones especiales.
- VII. Que conforme a los considerandos anteriores, se vuelve necesario darle cumplimiento al mandato constitucional de salvaguardar sitios como el Centro Histórico de San Salvador emitiendo leyes especiales para su conservación con el fin de revitalizar la actividad económica, turística y cultural en el Centro Histórico como detonante de círculos de inversión, promoción y preservación del patrimonio del mismo; garantizando el legado cultural, histórico, artístico, urbanístico y sociológico del Centro Histórico.

#### POR TANTO,

en uso de sus facultades constitucionales y a iniciativa del Presidente de la República, por medio de las ministras de Cultura y de Turismo,

**DECRETA la siguiente:**

## **LEY DE CREACIÓN DE LA AUTORIDAD DE PLANIFICACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR**

### **CAPÍTULO UNO**

#### **OBJETO, DELIMITACIÓN TERRITORIAL Y CREACIÓN DE LA AUTORIDAD**

##### **Objeto**

**Art. 1.** La presente ley, en razón de su interés social, tiene por objeto proteger, preservar y regular un área delimitada del Centro Histórico de San Salvador, declarándola zona cultural, turística y de desarrollo para el fomento de actividades e inversión de capital, creando para tal efecto un ente regulador que velará por el cumplimiento de todo lo previsto en la presente ley.

Para efectos de esta ley se entenderá por Centro Histórico la zona delimitada en el artículo 2 de la misma.

##### **Delimitación territorial**

**Art. 2.** Declárase como zona cultural, turística y de desarrollo para los efectos de la aplicación de la presente ley y las regulaciones correspondientes, al área delimitada del Centro Histórico de San Salvador, delimitada así: Partiendo del punto situado en el cruce de los ejes de la Calle Arce (Zona de la Plaza de la Salud) y la 25 Av. Norte-Sur, hacia el Oriente sobre el eje de la Calle Arce, el cual intercepta con la 7ª Avenida Norte-Sur, continuando al norte sobre el eje de la 7ª Avenida Norte, el cual intercepta con la 1ª Calle Poniente, continuando al oriente sobre el eje de la 1ª. Calle Poniente, el cual intercepta con la Avenida España, continuando al norte sobre el eje de la Avenida España, el cual intercepta con la 3ª. Calle Oriente-Poniente, continuando sobre el eje de la 3ª. Calle Oriente, el cual intercepta con la 10ª Av. Norte, continuando al sur sobre el eje de la 10ª Avenida Norte-Sur, el cual intercepta con la 8ª Calle Oriente, continuando al Poniente sobre la 8ª Calle Oriente-Poniente, interceptando con la 1ª. Avenida Sur, continuando al norte sobre el eje de la 1ª. Avenida Sur, interceptando la 6ª. Calle Poniente, continuando sobre la 6ª. Calle Poniente haciendo una pequeña desviación integrándose a la Calle Gerardo Barrios, continuando al poniente sobre el eje de la Calle Gerardo Barrios, hasta interceptar con la 9ª Avenida Sur, continuando al norte sobre la 9ª Avenida Sur, hasta interceptar con la 6ª Calle Poniente, siguiendo este eje hacia el poniente en su intercepción con la 25 Avenida Sur, continuando hacia el norte sobre la 25 Avenida Sur, hasta la esquina de la Calle Arce, cerrando el perímetro de la zona.

##### **Autoridad competente**

**Art. 3.** Créase la "Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador", en adelante APLAN, como entidad de Derecho Público descentralizada, adscrita al Ministerio de Turismo, para un plazo indefinido, con autonomía en la administración de su patrimonio y en el ejercicio de sus funciones, con personería jurídica propia, con domicilio en la ciudad de San Salvador; cuyo ámbito de control será el establecido en el artículo anterior.

La Autoridad de Planificación del Centro Histórico tendrá por objeto constituirse en la entidad responsable de calificar, aprobar y supervisar los proyectos y obras de rehabilitación, restauración, mantenimiento y desarrollo económico-social y urbano del Centro Histórico de San Salvador.

La Autoridad de Planificación del Centro Histórico, será quien coordinará las acciones para el cumplimiento de las disposiciones de la presente ley, lo cual podrá hacer con el apoyo de otros Ministerios, Alcaldía Municipal de San Salvador o Instituciones que se involucren, para el efectivo cumplimiento de las medidas a tomar y autorizar en dicho territorio.

### **Conformación de la APLAN**

**Art. 4.** La APLAN estará organizada de la siguiente manera:

- a) La Junta Directiva; que será la máxima autoridad.
- b) Un Presidente Ejecutivo.
- c) Las unidades o instancias operativas que establezca la Junta Directiva.

### **Conformación de la Junta Directiva**

**Art. 5.** La Junta Directiva estará integrada de la siguiente manera:

- a) Un Presidente Ejecutivo, que será designado por el Presidente de la República;
- b) Un Director designado por el ministro de Turismo.
- c) Un Director designado por el ministro de Cultura.
- d) Un Director designado por la Alcaldía de San Salvador.

Cada director designado, tendrá su respectivo suplente, que serán nombrados de la misma forma y ambos durarán en sus funciones un período de cinco años contados a partir de su nombramiento. Percibirán dietas los directores propietarios y los directores suplentes, en los casos de ausencia de los directores Propietarios. La Junta Directiva sesionará mensualmente de forma ordinaria, como máximo cuatro sesiones y en ningún caso deberá ser menor de una reunión mensual; para que se instale la sesión deberá contarse con la totalidad de los miembros o sus respectivos suplentes. El voto de calidad estará a cargo del presidente en caso de empate.

Cuando las circunstancias lo demanden, podrá sesionar de forma extraordinaria previa convocatoria del Presidente Ejecutivo de la Junta Directiva, sesiones que no percibirán dieta. Las dietas serán determinadas en el reglamento.

### **Requisitos para ser Presidente Ejecutivo**

**Art. 6.** Para ser Presidente Ejecutivo se requieren los requisitos siguientes:

- a) Ser salvadoreño por nacimiento.
- b) Ser mayor de edad. (1)
- c) Competencia notoria en las materias relacionadas con sus atribuciones.

### **Inhabilidades**

**Art. 7.** No podrán ser parte de la Junta Directiva las personas que tengan un vínculo con una entidad que de forma directa o indirecta, pueda tener conflicto de intereses con relación a los fines expresados en la presente ley.

### **Funciones y competencias de la APLAN**

**Art. 8.** Dentro de las funciones y competencias de la APLAN están:

- a) Elaboración y aprobación del marco técnico, que define el Plan de desarrollo de ordenamiento territorial del Centro Histórico y planes sectoriales.
- b) Elaboración y aprobación de las normas técnicas para el manejo del medio ambiente en el Centro Histórico.

- c) Elaboración y aprobación del reglamento de esta ley.
- d) Elaboración y aprobación del diagnóstico para usos del suelo y de la red vial de las vías de circulación del Centro Histórico.
- e) Elaboración y aprobación de políticas para la conservación, protección, mejoramiento y aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y el medioambiente en la circunscripción del Centro Histórico.
- f) Ejercer el control del desarrollo urbano y de las construcciones, para la obtención de permisos de construcción, inspección y recepción de obras, así como el señalamiento de la competencia y responsabilidades en las actuaciones relacionadas con la ejecución de los planes y de los proyectos. Lo anterior según lo establecido en la presente ley, su reglamento y demás normativa aplicable.
- g) Determinar los cobros por la prestación de los servicios para la obtención de permisos de construcción, inspección y recepción de obras, uso de suelos y demás servicios que preste para la consecución de sus fines.
- h) Administrar los recursos financieros que se perciban, con el fin de realizar una eficiente y efectiva ejecución de los mismos para la consecución de sus fines.
- i) Establecer una ventanilla única para la realización de todos los trámites necesarios para la consecución de cualquier proyecto en la zona delimitada, la cual estará conformada por los delegados de los titulares en el ramo de Medio Ambiente, Vivienda, Obras Públicas, Gobernación, Cultura, Turismo, así como de ANDA, Autoridad Salvadoreña del Agua, Centro Nacional de Registros, Alcaldía de San Salvador y otros que la APLAN solicite sean incorporados en la misma, motivando dicha solicitud.
- j) Emitir la resolución correspondiente del acto favorable, ante el cumplimiento del plazo señalado para el silencio positivo, Se entenderá por silencio positivo, el vencimiento del plazo de los 90 días hábiles, en procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin haberse notificado resolución expresa, lo cual, producirá el efecto positivo, de modo que el interesado ha de entender estimada su petición.
- k) Otorgar los permisos correspondientes o denegar los mismos, cuando el solicitante no cumpla con los requisitos establecidos para su otorgamiento y cuando se encuentre insolvente en el pago de cualquier cobro que de conformidad a la presente ley realice la APLAN u otras instituciones.
- l) Ordenar el cierre cuando el administrado no haya obtenido el permiso correspondiente otorgado por la APLAN.
- m) Emitir o suscribir títulos financieros.
- n) Emitir el reglamento correspondiente a las compensaciones que realicen los propietarios a la APLAN, en concepto de daños a la salud, seguridad, medio ambiente, a la imagen urbana o al patrimonio cultural, en aquellos casos en que exista abandono o falta de inversión.
- o) Recolectar y administrar, previo convenio con el Centro Nacional de Registros, todos los derechos, tasas, tarifas o contribuciones especiales que se originen por los actos y funciones del registro. En el caso de los inmuebles circunscritos en el área delimitada.
- p) Ejecución de proyectos de infraestructura para recuperación y mejora de espacios públicos.
- q) La planificación y ejecución de otras actividades que sean necesarias para el cumplimiento del objeto de la presente ley.
- r) Ordenar la paralización de cualquier actividad que contravenga las disposiciones legales que se regulan en la presente ley o en materias relacionadas a la naturaleza del Centro Histórico.
- s) Ordenar la paralización de cualquier obra o proyecto en construcción, en caso que se realice un hallazgo y que la obra o proyecto pueda representar un daño a un bien cultural.
- t) Establecer acuerdos conciliatorios, ya sea judicial o extrajudicialmente con quienes tengan adeudos a favor de la APLAN.

- u) Reconocer la calidad de inversionista a toda persona que destine activos o recursos, ya sean en bienes tangibles e intangibles, que se destinen a la ejecución de actividades de índole económica o a la ampliación o perfeccionamiento de las existentes, para la producción de bienes o servicios y la generación de fuentes de trabajo, de conformidad a la presente ley.
- v) Autorizar inversiones en el área delimitada de conformidad con la presente ley.
- w) Aprobar el presupuesto anual de funcionamiento de la APLAN.

### **Funciones del Presidente Ejecutivo**

**Art. 9.** El Presidente Ejecutivo será el responsable de la planificación, coordinación y control del desarrollo territorial en El Centro Histórico, así como de:

- a) La representación legal estará a cargo del Presidente Ejecutivo de la Junta Directiva y como tal, podrá intervenir en los actos y contratos que celebre y en las actuaciones judiciales o administrativas.
- b) Representar en forma judicial y extrajudicial a la APLAN, pudiendo otorgar poderes generales, judiciales, administrativos, especiales, previa autorización de la Junta Directiva.
- c) Convocar a sesiones de la Junta Directiva.
- d) Presidir las sesiones de la Junta Directiva.
- e) Proponer a la Junta Directiva, la contratación de determinado personal y en casos que proceda proponer la remoción del personal a que haya lugar.
- f) Suscribir los contratos celebrados por la APLAN dentro de las facultades que le otorga esta ley, el Reglamento y la Junta Directiva.
- g) Iniciar el proceso establecido en el artículo once de la presente ley; además de tramitar los respectivos procesos sancionatorios en virtud de sus atribuciones.
- h) Delegar su representación en cualquier otro funcionario y otorgar poderes, actuando en todos estos casos con autorización de la Junta Directiva.
- i) Elaborar y presentar a la Junta Directiva para su aprobación, el presupuesto anual para el funcionamiento de la APLAN.

### **Fuentes de Financiamiento**

**Art. 10.** Los recursos de la APLAN estarán conformados por:

- a) Los cobros por servicios y compensaciones que se realicen de conformidad a la presente ley.
- b) Las ganancias o rentas que produzcan la colocación de instrumentos y títulos financieros en el mercado de valores o inmobiliario.
- c) Las multas que se impongan en virtud de sanciones por incumplimientos, infracciones conforme a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, aplicables dentro de la circunscripción del Centro Histórico.
- d) Los bienes muebles, inmuebles y valores adquiridos.
- e) Los fondos percibidos en concepto de cooperación por parte de instituciones nacionales o internacionales.
- f) Las asignaciones presupuestarias que el Ramo de Turismo le transfiera para el inicio de sus operaciones, el cumplimiento de sus funciones, eficaz ejercicio de competencias y ejecución de proyectos, en cada período financiero fiscal.

- g) Lo recaudado por medio de convenios con otras instituciones públicas y privadas, contribuciones especiales o cualquier otro tipo de gravámenes que correspondan.

## **CAPÍTULO DOS**

### **PROCESO EJECUTIVO**

#### **Competencia para la tramitación del proceso ejecutivo especial**

**Art. 11.** La competencia para conocer del proceso ejecutivo especial y de la ejecución forzosa, a la cual se refiere la presente ley especial, corresponde al Juez Uno del Primero de lo Civil y Mercantil de San Salvador.

En caso del recurso de apelación será competente, la Cámara de lo Civil correspondiente.

La sustanciación del recurso de casación se regirá por las reglas pertinentes a las resoluciones recurribles del Código Procesal Civil y Mercantil.

#### **Título Ejecutivo**

**Art. 12.** Tienen fuerza ejecutiva para iniciar el Proceso Ejecutivo correspondiente, las certificaciones de cantidades dinerarias adeudadas, exigibles, líquida o liquidable en mora emitidas por el Jefe de Tesorería de la APLAN.

#### **Objeto del proceso**

**Art. 13.** El presente proceso ejecutivo especial podrá iniciarse con los títulos a los cuáles se refiere la presente ley especial, para lo cual deberá exhibirse en original el documento base ante el Juzgado competente.

#### **Postulación preceptiva por medio de representante**

**Art. 14.** En el presente proceso ejecutivo especial será obligatoria la comparecencia de las partes por medio de procurador, nombramiento que habrá de recaer en un abogado de la República, sin la cual no se le dará trámite al proceso.

#### **Demanda**

**Art. 15.** La demanda del proceso ejecutivo especial se regirá por lo dispuesto en la demanda simplificada que establece el Código Procesal Civil y Mercantil. Con la demanda se exhibirá en original el documento base de la acción, así como los documentos que permitan determinar con precisión la cantidad dinerada que se reclama, debiendo incluir los correspondientes intereses de lo que se deba y las costas de la ejecución.

Juntamente con la demanda se solicitará el decreto de embargo o medida cautelar que se estime necesaria, debiendo observar para éstas los requisitos y presupuestos que regula el Código Procesal Civil y Mercantil.

Se podrán indicar aquellos bienes propiedad del deudor en cantidad suficiente para hacer frente a las cantidades dinerarias adeudadas, exigibles, líquidas o liquidables en mora y no pagadas.

#### **Tramitación de la demanda**

**Art. 16.** Si presentada la demanda se advierte la existencia de defectos procesales y el juez considera que son subsanables, se concederá al demandante un plazo de tres días hábiles para subsanarlos. Si no fueren

subsanaos en dicho plazo, se declarará inadmisibie la demanda sin ningún otro trámite, debiendo hacer saber lo resuelto en el plazo de veinticuatro horas después de haber pronunciado la decisión correspondiente.

La resolución que declare la inadmisibilidad de la demanda es irrecurrible, dejando a salvo el derecho material.

### **Admisión de la demanda**

**Art. 17.** Reconocida la legitimidad del demandante y del título ejecutivo que ampara la acción del proceso, el juez competente dará trámite a la demanda, en un plazo no mayor a tres días hábiles, debiendo fundamentar su decisión de admisión de la misma, y sin citación de la parte contraria, decretará el embargo e inmediatamente expedirá el mandamiento que corresponda o en su caso acordará la medida cautelar que sea requerida por la parte demandante.

En el acuerdo de la medida cautelar se determinará la persona o personas contra las que se procede, y se establecerá la cantidad que debe embargarse o cautelarse para el pago de la deuda, intereses y accesorios.

Lo resuelto se deberá hacer saber al demandante en el plazo de veinticuatro horas después de haber pronunciado la decisión correspondiente.

### **Medidas Cautelares**

**Art. 18.** Podrán solicitarse además la adopción de cualquier medida cautelar que se estime necesaria en cualquier estado del proceso o ejecución forzosa para asegurar la efectividad de la protección jurisdiccional.

### **Ejecución de la medida cautelar**

**Art. 19.** Habiéndose decretado la medida cautelar solicitada, ésta deberá ejecutarse por la parte interesada en el plazo no mayor a cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de su admisión.

### **Regla especial de Notificación y de Emplazamiento**

**Art. 20.** En caso de no encontrarse la persona demandada o su representante legal, o si encontrado éste fuera de actitud esquiva para la materialización de cualquier notificación o emplazamiento, o que no hubiera persona mayor de edad que las reciba en la dirección en la cual se realiza la actividad económica que origina lo reclamado en el título ejecutivo, siempre y cuando se constatare que efectivamente se trata de su lugar de residencia o trabajo, o que en dicho lugar se negaren por cualquier causa a recibir notificación o esquela de emplazamiento con los anexos correspondientes, se fijará aviso en lugar visible, indicando a quien debió ser notificado o emplazado que existe resolución o emplazamiento pendiente y que debe acudir a la oficina judicial a tal efecto.

Si la parte no acudiere personalmente o por medio de apoderado especial a la oficina judicial en el plazo de tres días hábiles siguientes a la fijación del aviso, se tendrá por efectuada la notificación o emplazamiento según sea el caso.

En todo caso, las notificaciones posteriores se realizarán en el tablero del tribunal o en la oficina común de notificaciones, previa resolución debidamente motivada en la que se autorice la práctica de tal diligencia en dicha forma.

### **Tramitación de la Oposición**

**Art. 21.** Será procedente la oposición por los motivos que señala el Código Procesal Civil y Mercantil para el Proceso Ejecutivo, debiendo formular la misma, dentro del plazo de cinco días hábiles contados desde la notificación del emplazamiento regulado en la presente ley, a la cual se deberá anexar las justificaciones

documentales que se tuvieran a disposición. Si no hay oposición, se dictará sentencia sin más trámite dentro del plazo máximo de cinco días hábiles, la cual deberá ser notificada dentro de las veinticuatro horas de haber sido pronunciada.

### **Desistimiento de la instancia**

**Art. 22.** El demandante podrá desistir unilateralmente del proceso en cualquier momento en el cual se encontrare el mismo.

En los casos en que se dé lugar al desistimiento, quedará a salvo el derecho del demandante.

### **Conciliación**

**Art. 23.** Cuando en la contestación, el demandado proponga la conciliación, con la finalidad de darle celeridad al proceso, se convocará sin más trámite a una audiencia especial a efecto que las partes materialicen los extremos de la conciliación propuesta.

En caso de incomparecencia sin justa causa a la audiencia especial de la parte demandada se pronunciará sentencia sin más trámite.

Si la parte demandante no comparece sin justa causa estando debidamente citada se entenderá por desistida la acción incoada.

### **Terminación del proceso**

**Art. 24.** El proceso podrá darse por terminado en cualquier etapa del mismo y por cualquiera de los modos de extinción de las obligaciones, según reglas del derecho común.

### **Sentencia**

**Art. 25.** El plazo para dictar sentencia será de 3 días contados a partir de:

- a) La emisión del auto que declaró no ha lugar a la oposición.
- b) La verificación del pago de lo reclamado.
- c) Transcurrido el plazo sin hacer uso del derecho de oposición.
- d) No haberse verificado el pago ofrecido en la contestación.

Transcurrido el plazo legal de 3 días posteriores a la notificación si la sentencia no es recurrida, quedará firme y producirá los efectos de cosa juzgada.

### **Firmeza de la Sentencia**

**Art. 26.** Dentro del plazo de cinco días hábiles posteriores a la notificación de la sentencia, la parte interesada tendrá derecho a la interposición del recurso de apelación, siguiendo lo establecido en el Código Procesal Civil y Mercantil.

En caso de no hacer uso del recurso de apelación, se concede el plazo de tres días hábiles para que la parte condenada al pago haga efectivo y de manera voluntaria el cumplimiento de lo declarado en la sentencia.

En caso que no se haga uso del recurso de apelación y que no haga efectivo el pago al cual se refiere el inciso anterior, se iniciará dentro del tercer día hábil y de oficio la ejecución forzosa de la sentencia con la correspondiente liquidación de la deuda.

### **Tramitación de la Ejecución**

**Art. 27.** Notificado el despacho de ejecución, la parte ejecutante en el plazo de tres días hábiles deberá proponer por escrito al Juez lo pertinente respecto de las acciones ejecutivas o de los derechos asegurados con las cautelas para el cumplimiento de lo ordenado en la sentencia.

En caso de no existir pronunciamiento por la parte técnica demandante, se informará lo pertinente a la autoridad competente, a efecto que se pronuncie en el plazo de tres días hábiles respecto de lo establecido en el inciso anterior, caso contrario se ordenará el archivo de las diligencias dentro del plazo de cinco días hábiles de la notificación.

### **Supletoriedad de disposiciones procesales**

**Art. 28.** En defecto de disposición específica en la presente ley especial se aplicará lo conducente al Código Procesal Civil y Mercantil.

### **Realización de bienes embargados**

**Art. 29.** En caso que existan bienes embargados la realización de los mismos no podrá ser fijada por un valor menor al valúo realizado previamente.

La cantidad percibida de la venta en pública subasta será aplicada conforme a las cantidades adeudadas de acuerdo a lo establecido en la Sentencia del presente proceso ejecutivo especial.

En caso de existir remanente producto de la realización de los bienes, éste será remitido por el Juez a la Cuenta de Fondos Ajenos en Custodia del Ministerio de Hacienda, la cual será devuelta a petición del interesado.

### **Prescripción especial**

**Art. 30.** Una vez remitido el remanente a la Cuenta de Fondos Ajenos en Custodia del Ministerio de Hacienda, el interesado tendrá un plazo no mayor a un año contado a partir de la fecha de la realización de los bienes para poder solicitar al Tribunal su devolución.

Transcurrido el plazo del inciso anterior, en caso que el interesado no ejerza su derecho, el remanente pasará al erario público.

## **CAPÍTULO TRES**

### **INCENTIVOS**

#### **Incentivos**

**Art. 31.** Serán sujetos de los incentivos que establece esta ley las inversiones en actividades comerciales y turísticas tales como; alimentación, alojamiento, recreación, información y transporte, desarrollo de estacionamientos, desarrollo inmobiliario y habitacional, actividades culturales; así como actividades que tengan por objeto la rehabilitación, conservación y recuperación de los inmuebles que se encuentren dentro de la zona delimitada del Centro Histórico de San Salvador. Se excluye de estos incentivos aquellas inversiones privadas generadas en todos los inmuebles históricos del Estado.

#### **Exención de Impuesto sobre la Renta**

**Art. 32.** Serán sujetos de exención del impuesto sobre la renta por un periodo de diez años aquellas inversiones en construcción, remodelación, mejoramiento, ampliación, recuperación y conservación de inmuebles por un monto de un mil dólares de los Estados Unidos de América (\$1,000.00) por metro cuadrado en inmuebles que tengan un mínimo de 25 metros cuadrados. En aquellos inmuebles menores a un área de 25 metros cuadrados, donde la inversión mínima generada sea de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (\$25,000.00) también serán sujetos de este incentivo. Para la aplicación de este incentivo se solicitará la documentación que establezca el reglamento de la presente ley.

#### **Gastos deducibles del Impuesto Sobre la Renta**

**Art. 33.** Se reconoce el cien por ciento como gasto deducible del impuesto sobre la renta, según valúo realizado por peritos debidamente autorizados, por parte de cualquier persona natural o jurídica, la donación de inmuebles, o en la construcción, reconstrucción, restauración, mantenimiento, iluminación o mejora de los parques, áreas verdes, iglesias o cualquier otro sitio de uso y fines públicos que se encuentren dentro de la zona delimitada, siempre que se haga con apego a los requisitos establecidos relacionados al tema de patrimonio cultural de conformidad a las leyes correspondientes.

#### **Exención de impuestos municipales**

**Art. 34.** El presente decreto reconoce y establece el derecho a gozar de una exención de los impuestos municipales, equivalente al cien por ciento del total y por un periodo máximo de diez años, a toda inversión autorizada por la APLAN, dentro de la circunscripción territorial del artículo 2 de la presente ley.

#### **Requisitos**

**Art. 35.** Para ser sujeto de los incentivos y beneficios establecidos en la presente Ley, las personas naturales o jurídicas deberán llevar a efecto las inversiones dentro de los diez años, contados a partir de la entrada en vigencia de esta Ley. Los requisitos para optar a los incentivos descritos en este capítulo serán establecidos en el Reglamento de esta Ley.

### **CAPÍTULO CUATRO**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Régimen Sancionatorio**

**Art. 36.** El Régimen sancionatorio en relación a las infracciones y sanciones será conforme a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, teniendo la competencia sancionatoria para el caso del Centro Histórico delimitado en el artículo 2 de la presente ley, el Presidente Ejecutivo.

#### **Aplicación de la Ley de Procedimientos Administrativos**

**Art. 37.** Todos los trámites y gestiones que conozca la APLAN, serán normados bajo la Ley de Procedimientos Administrativos.

#### **Principio de colaboración**

**Art. 38.** Los órganos de la Administración Pública deberán colaborar con la APLAN por medio de su Presidente Ejecutivo cuando así sea requerido.

### **Principio de cooperación**

**Art. 39.** Se podrán firmar convenios de cooperación entre la Autoridad de Planificación del Centro Histórico e instituciones cooperantes nacionales o extranjeras para la consecución de los fines de esta ley.

### **Facultad normativa**

**Art. 40.** Facúltese al Presidente Ejecutivo, proponer a la Junta Directiva para su aprobación, la normativa correspondiente en cuanto a organizar, coordinar y evaluar la ejecución de las actividades relacionadas con el Centro Histórico en materia de Desarrollo Urbano y Vivienda; Desarrollo Económico; Medio Ambiente; Desarrollo Social, Transportes y Vialidad, Turismo, Cultura y Seguridad.

### **Especialidad**

**Art. 41.** La presente Ley se aplicará de manera especial respecto de cualquier otra que la contraríe.

### **Transferencia de potestades**

**Art. 42.** Las potestades contenidas en las disposiciones de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, que sean necesarias para el cumplimiento de las atribuciones establecidas en esta ley, dentro de la zona delimitada en el presente decreto, serán ejercidas por la APLAN.

### **Delimitación normativa**

**Art. 43.** Por el carácter especial de la presente ley, no serán aplicables al área delimitada, las disposiciones de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, que no estén relacionadas al objeto de la misma.

### **De la vigencia**

**Art. 44.** La presente ley entrará en vigencia treinta días después de su publicación en el Diario Oficial.

**DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador, a los treinta días del mes de marzo del año dos mil veintitrés.**

**ERNESTO ALFREDO CASTRO ALDANA,  
PRESIDENTE.**

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

**RODRIGO JAVIER AYALA CLAROS,  
SEGUNDO VICEPRESIDENTE.**

**GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE,  
TERCER VICEPRESIDENTE.**

**ELISA MARCELA ROSALES RAMÍREZ,**

**PRIMERA SECRETARIA.**

**NUMAN POMPILIO SALGADO GARCÍA,  
SEGUNDO SECRETARIO.**

**REYNALDO ANTONIO LÓPEZ CARDOZA,  
TERCER SECRETARIO.**

**REINALDO ALCIDES CARBALLO CARBALLO,  
CUARTO SECRETARIO.**

**CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los diecisiete días del mes de abril de dos mil veintitrés.**

**PUBLÍQUESE,**

**NAYIB ARMANDO BUKELE ORTEZ,  
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA.**

**MARIEMM EUNICE PLEITEZ QUIÑONEZ,  
MINISTRA DE CULTURA.**

**MORENA ILEANA VALDEZ VIGIL,  
MINISTRA DE TURISMO.**

**REFORMAS:**

(1) Decreto Legislativo No. 754 de fecha 06 de junio de 2023, publicado en el Diario Oficial No. 105, Tomo 439 de fecha 08 de junio de 2023.

