



MINISTERIO  
DE CULTURA

VERSION  
PUBLICA  
ART. 30  
LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU-177-2023  
EXPEDIENTE AP-06-14-100-2023**

San Salvador, 23 de octubre de 2023  
A107 Ref. 0839-2023  
A107.9.3 Ref. 203-2023

Señor

Apoderado Administrativo de San Crespín, S.A. de C.V.  
Presente.

Atención: [Redacted]  
Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 22 de agosto de 2023, en la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, a fin de obtener la autorización para ejecutar obras en un inmueble ubicado en Avenida Olímpica, número 3657, Colonia Escalón, municipio y departamento de San Salvador, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula 60046385-00000. Al respecto, esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural,

**CONSIDERANDO:**

- I. Que la Constitución de la República de El Salvador, en su artículo 1 inciso 3, establece que: *"...es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social"* y en el artículo 63 establece 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"*.
- II. Que de acuerdo con el artículo 3 inciso 2°, de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, *"Se considera, además, como bienes culturales, todos aquellos monumentos de carácter arquitectónico, escultórico, urbano, jardines históricos, plazas, conjuntos históricos, vernáculos y etnográficos, centros históricos, sitios históricos y zonas arqueológicas"*. Asimismo, en el artículo 8 inciso 2°, establece que: *"Los planes de desarrollo urbanos y rurales, los de obras públicas en general y los de construcciones o restauraciones privadas que de un modo u otro se relacionen con un bien cultural inmueble serán sometidos por la entidad responsable de la obra a la autorización previa del Ministerio a través de sus respectivas dependencias"*.
- III. Que de acuerdo al artículo 83 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, *"Los propietarios o poseedores de Bienes Culturales inmuebles, no podrán realizar en los mismos obras o trabajos que puedan dañarlos o ponerlos en peligro, ni modificarlos, adicionarlos o alterarlos en lo sustancial, interior o exteriormente, repararlos, restaurarlos o demolerlos total o parcialmente, ni hacer excavación o construcción"*.



*alguna, sin haber obtenido previamente autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la que determinará las normas a que deberán sujetarse las obras que se autoricen”.*

- IV. Que mediante Decreto Ejecutivo Número **uno** de fecha diecisiete de enero del año dos mil dieciocho, publicado en el Diario Oficial Número **doce**, Tomo **cuatrocientos dieciocho**, de fecha dieciocho de enero de dos mil dieciocho, se han efectuado Reformas al Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo y en su Art. **45-C**, se establece la creación del **MINISTERIO DE CULTURA**, así como las competencias y atribuciones de la misma y de su titular.
- V. Que de conformidad al **Acuerdo Número cero treinta y seis, dos mil diecinueve**, de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, la Ministra de Cultura, en uso de sus facultades legales me delega la competencia de firmar resoluciones y otras medidas de protección y conservación del patrimonio cultural y natural tales como: el rescate, investigación, conservación, protección, promoción, fomento, desarrollo, difusión y valoración del Patrimonio o Tesoro Cultural Salvadoreño, en el marco de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento.
- VI. Que en fecha 11 de septiembre de 2023, el [REDACTED], técnico de la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, realizó inspección a dicho inmueble, mediante la cual y en conjunto con el análisis de la documentación presentada, se determinó lo siguiente:

a) Que el inmueble propiedad de San Crespín, S.A. de C.V., representado por [REDACTED], en calidad de Apoderado Administrativo, y que se emplaza en el Conjunto Histórico Plaza Las Américas, dentro del área de influencia definida por el Inventario de Bienes Culturales Inmueble (IBCI) de esta Institución; por lo tanto, posee detalles y características arquitectónicas que lo reconoce con valor cultural. Por lo anterior, y con base en los artículos 3,5 y 41 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y los artículos 83 y 86 del Reglamento a la citada ley, cualquier intervención a realizar en el inmueble deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural y Natural.

b) Que en fecha 22 de agosto del presente año, se admitió en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana dependencia de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, solicitud y la documentación presentada por parte del [REDACTED], para que se autorice el proyecto de Readecuación de inmueble para albergar “Oficinas Personal Operativo Empresas ADOC”, cuyas obras de intervención a realizar consisten: 1) Nivelación y restauración de piso. 2) Limpieza general de paredes. 3) Reparación de puertas de madera. 4) Pintura en general. 5) Sustitución de ventanas. 6) Demolición de paredes interiores. 7) Apertura de huecos para puerta. 8) Instalación de techo (en área de terraza, taller de servicios de innovación y área de desarrollo) según lo solicitado.

c) Que en fecha 11 de septiembre del presente año, se realizó inspección técnica en la que se observó que el inmueble representa una arquitectura de principio de los años 50, cuya estética es orgánica, fluida y

Dirección Nacional de Patrimonio Cultural

Alameda Juan Pablo II y Calle Guadalupe, Plan Maestro, Centro de Gobierno, Edif. A-5. Tercer nivel. San Salvador

Teléfonos (503) 2501-4424; Conmutador PBX 2501-4400

tramitespatrimoniocultural@cultura.gob.sv



funcional adecuándose con lo natural a través de terrazas horizontales generando una continuidad y unidad de ambientes, mismos que en su mayoría son las que predominan en dicho sector. La cubierta que posee es de lámina apoyada sobre estructura metálica y madera, el cielo falso es de madera, el sistema constructivo es ladrillo de obra, el piso que posee es de ladrillo de cemento de 0.25 por 0.25 m. fondo gris claro y figuras de betas y rombos con tinte color negro y de 0.20 por 0.20 m color rojo, porcelanato color beige claro de 0.60 por 0.60 m. entre otros, las puertas son de vidrio y madera y las ventanas elaboradas con marco de aluminio y celosía de vidrio y balcones.

Que de acuerdo a sus características y su significación cultural dada a través de los valores de antigüedad, estético y urbano para el inmueble, se define un nivel de protección Parcial 2, dado que la edificación es representativa de un período específico del desarrollo de la ciudad, y que por ende presenta rasgos fundamentales e identitario que deben ser conservados, preservando así sus características formales, estilísticas, espaciales, volumétricas y tipológicas internas y externas, a pesar de que hayan sufrido ciertas transformaciones en su imagen y el tipo de obras permitidas son consolidación, rehabilitación, reestructuración funcional, obras de integración de forma condicionada, reconstrucción parcial en casos excepcionales para garantizar su integridad física manteniendo y respetando todas sus características originales, reparaciones locativas, demolición controlada de aquellos elementos modificados o discordantes con las características tipológicas y ambientales del inmueble, incorporación de nuevas construcciones y edificaciones (obra de integración o ampliaciones si el espacio adyacente a la edificación lo permite), obras de protección inmediata para la mitigación de riesgos inminentes u otras obras que se consideren necesarias.

**POR TANTO**, con base en los artículos 2, 5, 6, 8 y 40 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y al informe presentado por la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana, esta Dirección Nacional de Patrimonio Cultural **RESUELVE**:

**AUTORIZAR** las obras permitidas y detalladas en el literal “C”, párrafo final, de la presente Resolución, **CONDICIONANDO** las mismas a cumplir con los siguientes requerimientos de intervención:

- 1) Se permitirá la modificación y demolición controlada de elementos discordantes y otras obras que se consideren necesario implementar para el desarrollo del proyecto para adecuarla a un nuevo uso sin perder las características de la partida arquitectónica original.
- 2) Piso. En caso de requerir un nuevo piso, es factible la instalación de piso tipo contemporáneo. Se recomienda la instalación de gramoquín en el piso de cada una de las plazas del estacionamiento para mejorar la filtración de agua en el suelo y su crecimiento de vegetación. En caso de resolver con otra textura o material deberá facilitar la accesibilidad universal, y mantenimiento el drenaje de aguas lluvias.
- 3) Cielo falso. Es factible la instalación de cielo falso del tipo contemporáneo.
- 4) El material de ventana, puerta y portón podrán ser de tipo contemporáneo tal como se propone en hoja A-6.





MINISTERIO  
DE CULTURA

5) Pintura en pared.

El acabado del rostro exterior de la fachada se requiere sea repellido, afinado y pintado. No se permitirá la subdivisión de fachada mediante el recubrimiento por texturas u otro material adosado en forma de enchape simulando materiales tradicionales.

6) No se permitirá la colocación de aires acondicionado sobre el techo en la parte frontal del inmueble, ni en la pared de fachada, por lo que el profesional responsable, deberá diseñar un espacio para los aparatos y condensadores en la parte posterior del inmueble.

7) En caso de requerir rótulo que identificará a dicho estacionamiento deberá ser adosado en la parte sólida de la pared exterior, de forma rectangular en posición horizontal y tamaño proporcional al dimensionamiento de la fachada o enmarcado con el ancho del vano de acceso peatonal. Queda terminantemente prohibido lo siguiente: rótulos perpendiculares o de bandera, en pedestal, rótulos sobre el techo, aleros u otro elemento arquitectónico de la fachada, pintado tipo mural, anuncios en los postes, mini vallas, vallas publicitarias tipo espectaculares, bandas luminosas de cualquier forma, banners, así como también afiches, carteles u otros de cualquier naturaleza.

8) Debido a que la intervención que se realizará consiste en obras menores, no se considera necesaria la presentación de planos arquitectónicos o constructivos para su aprobación, por lo que la presente Resolución con lleva la autorización para su realización.

### REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.

9) Se aclara al solicitante que esta resolución por sí sola **NO LE OTORGA FALCULTADES PARA EL INICIO DE OBRAS FÍSICAS** en dicho inmueble, por lo que, para poder iniciar cualquier intervención en el mismo deberá contar previamente con los planos del proyecto, debidamente autorizados por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura.

10) Las obras de intervención que se realicen son responsabilidad del propietario del inmueble y profesional a cargo de la ejecución de las obras. Independientemente de la naturaleza de los trabajos, no se deberán dañar, ni debilitar en su ejecución la integridad física y estructural de los inmuebles colindantes, por lo que el profesional delegado como responsable debe darle el seguimiento debido a la obra hasta su finiquito.

11) Se deberá notificar por escrito a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana el inicio y la finalización de las obras.

12) Cualquier modificación al proyecto aprobado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, deberá de ser notificado, justificado por escrito y presentar los planos con la nueva propuesta, firmado y sellado por el profesional responsable, para su análisis y posterior autorización.

13) Al finalizar la intervención física del inmueble el propietario y/o profesional responsable, deberá presentar una memoria fotográfica de intervención y solicitar por escrito a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural una constancia de finalización de obras, para lo cual deberá de haber cumplido con los requisitos establecidos en la presente Resolución y planos autorizados.



14) Estos requerimientos técnicos solamente son válidos para este tipo de obra de intervención en particular, los cuales han sido dictaminados conforme a lo solicitado por el propietario para este caso y según las características que presenta la magnitud del proyecto.

15) Cualquier construcción u obra de intervención que se haga a futuro al inmueble en mención, y que de alguna manera altere o afecte sustancialmente en sus características morfológicas, como: obras de integración, obras menores y/o de mantenimiento, nueva construcción, demolición y otros; deberá contar con la autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, con base en los artículos 83 y 84 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.

16) Cualquier aclaración a los presentes requerimientos técnicos, solicitarlo por escrito a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana.

17) De acuerdo con el Art. 84, del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, los trabajos u obras propuestas para realizar *"deberán llevarse a cabo con estricta supervisión de las normas e instrucciones técnicas establecidas en la autorización respectiva, y queda facultada la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural para realizar las visitas e inspecciones necesarias a fin de controlar el cumplimiento de las mismas"*.

18) En caso de no acatar los presentes requerimientos técnicos se aplicarán las sanciones estipuladas en el artículo 46 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, el cual literalmente dice: *"La violación a las medidas de protección de bienes culturales, establecidas en esta ley, hará incurrir al infractor, en una multa desde el equivalente a dos salarios mínimos hasta el equivalente a un millón de salarios mínimos, según la gravedad de la infracción y la capacidad económica del infractor, sin perjuicio de que el bien pase a ser propiedad del Estado, por decomiso o expropiación según el caso del bien cultural de que se trate, no obstante la acción penal correspondiente"*.

19) En caso de hallazgos fortuitos de objetos de interés arqueológico o paleontológico en dicho inmueble, deberá notificarse a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural en un plazo no mayor a cinco días después de producido el hallazgo, de conformidad a lo regulado en el artículo 67 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y deberán suspenderse las obras o trabajos en el sitio o lugar donde se hubiere verificado el hallazgo, hasta que se realice una inspección técnica por peritos de dicha Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, según lo establece el artículo 68 del Reglamento citado; con el objetivo de evitar una suspensión de obra.

20) En caso de no acatar todo lo anterior, se interpondrá suspensión de obra de conformidad al Art. 25 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y el caso será remitido a las instancias legales correspondientes, tal y como lo establecen los artículos 48 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y 145 inciso 4º de la Ley de Procedimientos Administrativos.

21) Contra la presente resolución se podrá interponer el recurso de reconsideración establecido en los artículos 132 y 133 de la Ley de Procedimientos Administrativos.





MINISTERIO  
DE CULTURA

22) La presente Resolución deberá ser notificada tal como lo establecen los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimientos Administrativos.

**NOTIFÍQUESE.**

  
**Arq. María Isaura Aráuz Quijano**  
Directora Nacional de Patrimonio Cultural

