



MINISTERIO  
DE CULTURA

VERSION  
PUBLICA  
ART. 30  
LAIP

**RESOLUCIÓN DBCIGU-171-2023**  
**EXPEDIENTE AP-06-14-087-2023**

San Salvador, 20 de noviembre de 2023

**A107 Ref. 0936-2023**

**A107.9.3 Ref. 0231-2023**

**Señor**  
**Milton Luis Nascimento Brandt**  
**Representante de Desarrollos Inmobiliarios Cascadas S.a. De C.v.**  
**Presente.**

**Atención:** [REDACTED]

Profesional Responsable

En atención a solicitud admitida en fecha 31 de julio 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 Barrio El Calvario, Calle Rubén Darío y 7 Séptima Avenida Sur, número 42, municipio y departamento de San Salvador, inscrito en el Centro Nacional de Registros con número de matrícula M05157721-00000. 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"*.

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





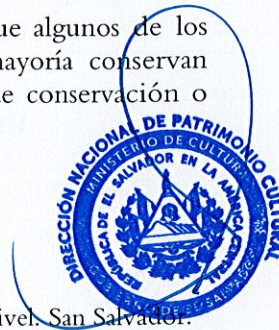
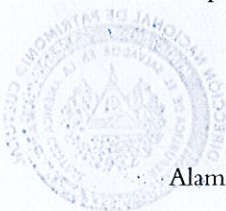
*en peligro, ni modificarlos, adicionarlos o alterarlos en lo sustancial, interior o exteriormente, repararlos, restaurarlos o demolerlos total o parcialmente, ni hacer excavación o construcción alguna, sin haber obtenido previamente autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la que 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 09 de agosto de 2023, la [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, realiza una inspección técnica a dicho inmueble, mediante la cual se determinó lo siguiente:

a) Que en fecha 31 de julio de 2023, se admitió en la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles la solicitud de autorización de proyecto “Remodelación Despensa Familiar Darío”, a través del [REDACTED] quien solicita autorización de: “Cambio de piso, cielo falso, cubierta de techo, remodelación de sanitario de clientes y empleados, implementación de sistema de alarmas contra incendio a base de mangueras, aplicación de pintura con los colores existentes y sustitución de rotulo adosado a la pared. 2

El inmueble es arrendado por la empresa Desarrollos Inmobiliarios Cascada” S.A de CV., el cual se encuentra emplazado sobre la Calle Rubén Darío y 9ª. avenida sur, No. 42, Barrio El Calvario, dentro del perímetro del Centro Histórico de San Salvador, Zona 13, Manzana M-1, Inmueble 8, según Inventario de Bienes Culturales Inmuebles (IBCI) de este Ministerio, Por lo anterior y con base en los artículos 3,5 y 8, inciso 2º de la Ley Especial de Patrimonio Cultural de El Salvador y los artículos 83 y 84 de su Reglamento, cualquier intervención a realizar en el inmueble deberá ser normada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

b) Que en inspección realizada en fecha 09 de agosto del presente año, se observó que algunos de los inmuebles circundantes, han sido sujetos de transformaciones, sin embargo, en su mayoría conservan características tipológicas, estilísticas y arquitectónicas, que los acreditan como sujetos de conservación o recuperación cuando el caso lo amerite.





c) Dicho inmueble funciona como supermercado, en un inmueble participado, parcela esquinera, construido con materiales contemporáneos, y su disposición espacial obedece a su uso comercial.

Conforme al análisis y evaluación técnica del inmueble detallada anteriormente, la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana es de la **OPINIÓN TÉCNICA** que: La edificación como tal, **NO POSEE VALOR CULTURAL**.

**POR TANTO**, con base en los artículos 2, 5, 6 y 8 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 solicitadas, **CONDICIONANDO** las mismas, por su ubicación geográfica al cumplimiento de los siguientes requerimientos técnicos de intervención:

- 1) Es factible desarrollar las obras de cambio de piso, cielo y cubierta de techo, remodelación de sanitarios de clientes y empleados, implementación de un sistema contra incendios, aplicación de pintura en paredes internas y externas y otras obras de menor escala descritas en la memoria descriptiva del proyecto.
- 2) Es factible la aplicación de pintura en fachadas, sin embargo, se recomienda que la tonalidad del color verde sea de menor intensidad al propuesto y con acabado mate.
- 3) Para el caso del rótulo de identificación del establecimiento comercial, se deberá colocar de manera adosada. El cual deberá tener un tamaño proporcional a las dimensiones de la pared o de la fascia en donde se instalará. No se podrán colocar rótulos perpendiculares a la pared o de "bandera", valla publicitaria o pantalla electrónica, carteles, banners u otros similares.
- 4) Que, por tratarse de obras menores, no requieren presentación de planos para su aprobación.

#### **REQUERIMIENTOS GENERALES DE INTERVENCIÓN.**

- 5) Se deberá notificar por escrito el inicio y finalización de las obras a la Unidad de Inspecciones y Autorizaciones de la Dirección de Bienes Culturales Inmuebles y Gestión Urbana.
- 6) 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 conlleva la autorización para su realización.
- 7) 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.
- 8) 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*





MINISTERIO  
DE CULTURA

*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".*

9) 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.

10) Cualquier construcción u obra de intervención que se haga a futuro al inmueble en mención, y que de alguna manera altere o afecte sustancialmente 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.

11) Las obras de intervención que se realicen son responsabilidad del propietario del inmueble y profesional a cargo de su ejecución. Independientemente de la naturaleza de los trabajos, no se deberán dañar, ni debilitar 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.

12) 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"*.

13) 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.

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

15) 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

