

8/A

Hora: 12:02
Recibido el: 06 MAR 2023
Por: *[Signature]*

San Salvador, 6 de marzo de 2023.

Señores Secretarios de la
Honorable Asamblea Legislativa,
Presente.

Señores Secretarios:

Cumpliendo especiales instrucciones del señor Presidente de la República, nos permitimos presentar a esa Honorable Asamblea Legislativa, por el digno medio de ustedes, con base en lo establecido en el ordinal segundo del artículo 133 de la Constitución de la República, habiendo sido otorgada la Iniciativa de Ley al proyecto de Decreto Legislativo que contiene la **Ley de Creación de la Autoridad del Centro Histórico de San Salvador**; la cual tiene por objeto regular el ordenamiento territorial de una zona delimitada del Centro Histórico de San Salvador, así como la creación de la autoridad competente que velará por el cumplimiento de dicha Ley, a fin de revitalizar la actividad económica, turística y cultural en el Centro Histórico de San Salvador.

Con base en el objetivo propuesto, respetuosamente pedimos a ustedes que esa Honorable Asamblea Legislativa conozca tal proyecto; en razón de ello, les solicitamos se de ingreso a esta pieza de correspondencia que comprende dicho proyecto, a efecto que se cumpla con la formalidad del proceso de formación de ley, todo con la intención que el mismo sea aprobado oportunamente conforme a derecho.

DIOS UNIÓN LIBERTAD

[Signature]
MORENA ILEANA VALDIZ VIGIL,
Ministra de Turismo.

[Signature]
MARIEM EUNICE PLEITEZ QUINONEZ,
Ministra de Cultura.

ASAMBLEA LEGISLATIVA
Leído en el Pleno Legislativo el:

Firma: *[Signature]*



SECRETARIA JURIDICA DE LA PRESIDENCIA

San Salvador, 6 de marzo de 2023.

SEÑORAS MINISTRAS:

Con la correspondiente **INICIATIVA DE LEY** otorgada por el señor Presidente de la República, con base a lo establecido en el artículo 133, ordinal segundo de la Constitución de la República, atentamente les remito el proyecto de Decreto Legislativo que contiene la **Ley de Creación de la Autoridad del Centro Histórico de San Salvador**; la cual tiene por objeto regular el ordenamiento territorial de una zona delimitada del Centro Histórico de San Salvador, así como la creación de la autoridad competente que velará por el cumplimiento de dicha Ley, a fin de revitalizar la actividad económica, turística y cultural en el Centro Histórico de San Salvador; en consecuencia, pueden ustedes presentarlo al Órgano Legislativo, a fin de gestionar su oportuna aprobación.

DIOS UNIÓN LIBERTAD



CONAN TONATHIU CASTRO,
Secretario Jurídico de la Presidencia.

LICENCIADA
MORENA ILEANA VALDEZ VIGIL,
MINISTRA DE TURISMO
E.S.D.O.

LICENCIADA
MARIEMM EUNICE PLEITEZ QUIÑONEZ
MINISTRA DE CULTURA
E.S.D.O.

4
DECRETO No.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR,

CONSIDERANDO:

- I. Que el Art.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 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 Art. 53 de la Constitución de la República, establece que el derecho 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 Constitución de la República, prescribe 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, el Art. 51 de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, emitida mediante Decreto Legislativo No. 513, de fecha 22 de abril de 1993, publicada en el Diario Oficial No. 98, Tomo No. 319, de fecha 26 de mayo de ese mismo año, instituye que el Órgano Legislativo reconocerá por decreto la calidad de Centro Histórico; el cual es definido por el artículo 10 N°6 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, emitido mediante Decreto Ejecutivo No. 29, de fecha 28 de marzo de 1996, publicada en el Diario Oficial No. 68, Tomo No. 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 No. 680, de fecha 18 de Julio de 2008, publicada en el Diario Oficial No. 155, Tomo No. 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; además de la realización de acciones de recuperación, revitalización, rescate y protección al patrimonio y a los espacios públicos que se han realizado hasta la fecha, es necesario emitir la normativa correspondiente, a fin que la conservación del mismo, quede protegido y sujeto a disposiciones especiales;
- VII. Que es necesario darle cumplimiento al mandato constitucional de conservar, fomentar y difundir la educación y la cultura como derechos inherentes a la persona humana. En este sentido, es imperante emitir una ley especial que provea de mecanismos idóneos para su conservación y revitalización de la actividad económica, turística y cultural en el Centro Histórico de la ciudad de San Salvador. Ello, con el objeto de preservar el legado cultural, histórico, artístico, urbanístico y sociológico del Centro Histórico de la ciudad de San Salvador.

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 DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR

CAPÍTULO I DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO

Objeto

Art. 1.- La presente ley tiene por objeto regular el ordenamiento territorial, así como las condiciones, requisitos, autorizaciones; la creación y regulación de la autoridad competente que dará cumplimiento a cualquier actividad que se realice en el Centro Histórico de la ciudad de San Salvador.

Delimitación territorial

Art. 2.- Declarase como zona cultural, turística y de desarrollo para los efectos de la aplicación de la presente ley y las regulaciones correspondientes a la parte del Centro Histórico de San Salvador, a la zona delimitada siguiente: 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.- Crease la “Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador”, en adelante APLAN, como entidad de Derecho Público descentralizada, por 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 Autoridad de Planificación del Centro Histórico.

Art. 4.- La Autoridad de Planificación del Centro Histórico estará organizada de la siguiente manera:

- a) La Junta Directiva; que será la máxima autoridad;
- b) 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; y
- 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 por un período de cinco años contados a partir de su nombramiento. Tanto los Directores Propietarios, cómo los directores suplentes, percibirán dietas, y estos últimos sustituirán a los Directores Propietarios, en caso de ausencia de estos en el orden que sean nombrados. La Junta Directiva sesionará mensualmente de forma ordinaria, como máximo cuatro sesiones y en ningún caso deberá ser menor de una reunión mensual. 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.

Funciones y competencias de la Autoridad de Planificación del Centro Histórico.

Art. 6.-Dentro de las funciones y competencias de la Autoridad de Planificación del Centro Histórico 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 prestare 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, ANDA, Autoridad Salvadoreña del Agua, Turismo y Centro Nacional de Registros, Alcaldía de San Salvador y otros que la APLAN solicite sea incorporado en la misma, motivando dicha solicitud.

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.

- j) 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 el APLAN u otras instituciones.
- k) Ordenar el cierre correspondiente cuando el administrado no tenga los permisos que de conformidad a las leyes de la República se requieran.
- l) 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.
- m) 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.

- n) Ejecución de proyectos de infraestructura para recuperación y mejora de espacios públicos.
- ñ) La planificación y ejecución de otras actividades que sean necesarias para el cumplimiento del objeto de la presente ley.

Funciones del Presidente Ejecutivo.

Art. 7.- El Presidente Ejecutivo será el competente para el organismo responsable de la planificación, coordinación y control del desarrollo territorial en el Centro Histórico, así como:

- 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 Autoridad, 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 Autoridad dentro de las facultades que le otorga esta ley, el reglamento y la Junta Directiva;
- g) Llevar a cabo el proceso sancionatorio de acuerdo a lo establecido en el artículo 9 de la presente ley; y
- h) Delegar su representación en cualquier otro funcionario y otorgar poderes, actuando en todos estos casos con autorización de la Junta Directiva.

Fuentes de Financiamiento

Art. 8.- Los recursos de la Autoridad de Planificación del Centro Histórico estarán conformados:

- 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 conferidas por el Gobierno de República por medio del Ministerio de Turismo, para el inicio de sus operaciones, funcionamiento durante su periodo de organización y para la ejecución de proyectos de interés público;
- g) Lo recaudado por medio de convenios con otras instituciones públicas y privadas, contribuciones especiales o cualquier otro tipo de gravámenes que correspondan.

CAPITULO II JUICIO EJECUTIVO

Competencia para la tramitación del proceso ejecutivo especial

Art. 9.- 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.

Títulos ejecutivos

Art. 10.- Son títulos ejecutivos habilitantes para la acción correspondiente y que permiten iniciar el proceso regulado en la presente ley los siguientes:

1. Las certificaciones de cantidades dinerarias adeudadas, exigibles, líquida o liquidable en mora emitidas por el Jefe de Tesorería de la APLAN.
2. Los instrumentos privados fehacientes que impliquen una obligación dineraria adeudada exigible, líquida o liquidable en mora.

Objeto del proceso

Art. 11.- 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.

Postulantes

Art. 12.- En el presente proceso ejecutivo especial será obligatoria la comparecencia de las partes por medio de procurador, nombramiento que deberá recaer en un abogado de la República.

Demanda

Art. 13.- 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 dineraria que se reclama.

Juntamente con la demanda se solicitará el decreto de embargo o medida cautelar que 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, debiendo incluir los correspondientes intereses de lo que se deba y las costas de la ejecución.

Tramitación de la demanda

Art. 14.- 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 subsanados en dicho plazo, se declarará inadmisibile 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 inadmisibilidat de la demanda es irrecurrible, dejando a salvo el derecho material.

Admisión de la demanda

Art. 15.- Reconocida la legitimidad del demandante y del título ejecutivo que ampara la acción del proceso, el juez competente dará trámite a la demanda, 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 establecerá la cantidad que debe embargarse o cautelarse para el pago de la deuda, intereses y accesorios.

Debiendo fundamentar su decisión de admisión a la demandante en un plazo no mayor a tres días hábiles, y hacer saber lo resuelto en el plazo de veinticuatro horas después de haber pronunciado la decisión correspondiente.

Medidas Cautelares

Art. 16.- Podrán solicitarse además la adopción de cualquier medida cautelar que se estimen necesarias en cualquier estado del proceso o ejecución forzosa para asegurar la efectividad de la protección jurisdiccional.

Ejecución de la medida cautelar

Art. 17.- 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. 18.- 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, o que en dicho lugar se negaren por cualquier causa a recibir notificación o eschuela 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 efectuado la notificación o emplazamiento según sea el caso.

Motivos de oposición

Art. 19.- Serán admisibles en este proceso ejecutivo especial únicamente los siguientes motivos de oposición:

1. Pago efectivo.
2. Conciliación.

Siendo procedente la autorización de la conciliación únicamente en los casos que se abone un anticipo no menor al treinta por ciento de lo reclamado, y que se acredite una propuesta comprobable de pago de la cantidad dineraria pendiente de pago, no excediendo el plazo de cumplimiento de la conciliación de cuatro meses.

Planteamiento de la oposición

Art. 20.- La oposición se deberá formular dentro del plazo de cinco días hábiles contados desde la notificación del emplazamiento regulado en la presente ley, debiendo anexar las justificaciones documentales que se tuvieran a disposición. Si no hay oposición, se procederá a dictar sentencia dentro del plazo máximo de cinco días hábiles, la cual deberá ser notificada dentro de las veinticuatro horas de haber sido pronunciada.

Tramitación de la Oposición

Art. 21.- Si la oposición se funda en la conciliación, 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.

Desistimiento de la instancia

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

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

Terminación del proceso

Art. 23.- 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. 24.- Una vez acreditado el pago efectivo, dentro del plazo de tres días hábiles posteriores a la oposición se dictará sentencia desestimatoria.

Habiéndose cumplido el plazo de la conciliación en los términos acordados en la audiencia especial, se procederá a dictar sentencia en el plazo señalado en el inciso anterior.

En aquellos casos en los cuáles no se cumpla con la conciliación, se dictará sentencia estimatoria respecto de lo adeudado a efecto de dar inicio a la ejecución forzosa.

En caso que la parte demandada no haga uso de su derecho de plantear oposición, se dictará la correspondiente sentencia estimatoria.

Firmeza de la Sentencia

Art. 25.- 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 de tercer día hábil y de oficio la ejecución forzosa de la sentencia con la correspondiente liquidación de la deuda.

Ejecución forzosa

Art. 26.- Habiéndose ordenado el despacho de ejecución, se notificará a las partes en un plazo no mayor de veinticuatro horas contados a partir de la fecha de la resolución que la ordena.

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 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 III

INCENTIVOS

Art. 31.- Serán sujetos de los incentivos que establece esta ley los que realicen 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 situados en la zona delimitada.

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 \$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 \$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.

Art. 33.- Se reconoce como deducible del impuesto sobre la renta, el ciento cincuenta por ciento de los gastos realizados por parte de cualquier persona natural o jurídica, en 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; dicho monto deberá ser acreditado por medio de un valúo realizado por peritos debidamente autorizados.

Art. 34.- 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.

CAPITULO IV

OTRAS DISPOSICIONES

Art. 35.- La Autoridad de Planificación del Centro Histórico queda facultada para ordenar la paralización de cualquier obra que contravenga las disposiciones legales que se regulan en la presente ley o en materias relacionadas a la naturaleza del Centro Histórico y a la conservación del patrimonio. El propietario debe subsanar a su costo los daños causados al patrimonio, atendiendo las disposiciones establecidas en el reglamento de esta ley.

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, el Presidente Ejecutivo.

Principio de colaboración

Art. 37.- Los órganos de la Administración Pública deberán colaborar con la Autoridad de Planificación del Centro Histórico por medio de su Presidente Ejecutivo cuando así sea requerido.

Principio de cooperación

Art. 38.- 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. 39.- 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 y Seguridad.

Especialidad

Art. 40.- La presente Ley se aplicará de manera especial respecto de cualquier otra que la contraríe.

Derogatoria

Art. 41.- Deróguese las disposiciones de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, pertinentes a la zona delimitada en el presente decreto.

Vigencia

Art. 42.- La presente ley entrará en vigencia 30 días después de su publicación el Diario Oficial.

DADO EN EL SALÓN AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO: San Salvador a los ...