

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA
EL SALVADOR, C.A.

SECRETARÍA

Referencia: SO-070717

Período 2015-2018.

Acuerdo N° 2,310

Para su conocimiento y efectos legales, transcribo el acuerdo que literalmente dice:

“””2,310) El Concejo Municipal, CONSIDERANDO:

- I- Que la Licenciada Vera Diamantina Mejía de Barrientos, Síndico Municipal, somete a consideración, solicitud de resolución final de recurso de apelación, caso Sociedad Inversiones Lemus, S.A. de C.V., (ConstruLemus), expuesto por la Licenciada Ana Elizabeth Avelar Ascencio, Auxiliar Jurídico de Sindicatura.
- II- Que el Recurso de Apelación ha sido promovido por el Señor RIGOBERTO ANTONIO FIGUEROA LEMUS, en calidad de Representante legal y Administrador Único de la Sociedad Inversiones Lemus, S.A. de C.V., en fecha uno de marzo de dos mil diecisiete, siendo propietarios de un inmueble, el cual está ubicado en Jardines del Volcán, calle el Jabalí, entre Boulevard Merliot y avenida Jayaque, lote número siete, del Municipio de Santa Tecla, impugnando la resolución emitida por la Delegada Contravencional, en la que resuelven imponer la cantidad de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS AMÉRICA (\$176,839.22), en concepto de multa por transgredir los artículos 59,60,63,73,75,77 Literal C, de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, y los Municipios Aledaños, multa impuesta por el artículo 79, de la aplicación de la sanción económica al constructor, cuando se trate de la segunda notificación por la misma transgresión, consistirá en el 50 por ciento del valor tasado de la obra objetada; Considerando:
 - 1. Recurso de Apelación: el Representante Legal, Señor Figueroa Lemus, dirige su escrito al Concejo Municipal, argumentando que a su representada le causa perjuicios y agravios a sus intereses, y que hacen constar que se realizó los tramites en OPAMSS, necesarios que la ley exige para su proyecto.
 - 2. Admisión del Recurso: Se admitió recurso de apelación conforme lo establecido en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador,

y los Municipios Aledaños, por haber concurrido los requisitos de tiempo y forma en fecha trece de junio de dos mil diecisiete, notificándole en legal forma el día veintidós de junio de dos mil diecisiete, se tiene por parte abriéndose a prueba por el termino de cuatro días el recurso interpuesto.

3. Elementos Probatorios: Dentro del término para presentar pruebas de descargo, el Señor Figueroa Lemus, no presentó prueba alguna.

III- Que se procede al siguiente análisis: consta en el expediente que el Señor Rigoberto Antonio Figueroa Lemus, en el escrito de apelación que presento en fecha uno de marzo de dos mil diecisiete, manifestó que la Sociedad Inversiones Lemus, S.A. de C.V., contaba con los trámites previos necesarios, que la ley exige para su proyecto, y que este ha buscado ceñirse desde el inicio a lo dispuesto en la normativa, pero en el mismo escrito también acepta el Señor Figueroa Lemus, que todo tramite lleva un lapso de tiempo en el que es sometido a la instancia correspondiente, y que depende de los tiempos en que estos resuelvan, por lo cual en su debido momento en instancia Contravencional solicito prorroga, para poder adquirir los permisos que tenía pendientes, a los cuales la Unidad Contravencional le concedió el plazo de quince días hábiles, para presentar el permiso de construcción respectivo, no obstante la Delegada Contravencional, les aclaro que al adquirir los permisos y la legalización de la obra se había configurado la infracción, y el permiso que se obtuviera en el proceso seria solo atenuante a la infracción, y que siempre como Sociedad han estado dispuestos asumiendo responsablemente y tratando de subsanar la falta cometida.

IV- FUNDAMENTOS DE DERECHO: El Artículo 75 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, y los Municipios Aledaños, que dice: "Toda transgresión a la presente Ley y su Reglamento, así como el cumplimiento de las normas técnicas determinadas en los planos y documentos, códigos y reglamentos relativos a la urbanización y construcción, resoluciones y permisos de parcelación o construcción, están sujetos a sanción conforme a lo establecido en esta Ley y Reglamento".

De lo dispuesto en tal disposición, se deduce que el hecho de realizar una obra de construcción sin contar con la autorización respectiva, da lugar a que se pueda dar inicio al procedimiento administrativo, a fin de sancionar al infractor, desde luego con observancia de lo que al respecto establece la Ley de Desarrollo y su Reglamento.

En el artículo 77 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, y los Municipios Aledaños, dice "Se ordenarán la suspensión de las obras de construcción o parcelación, cuando se incurra en cualquiera de las siguientes

situaciones(...) c) Ejecutarse una obra o parcelación sin la autorización correspondiente(...), Sin embargo, tal sanción tiene lugar cuando se trata de la primera notificación que sobre la suspensión de la obra se haya hecho al infractor, pues tratándose de la segunda o tercera notificación sobre la misma infracción en cuanto a la suspensión de la obra, puede dar lugar a que el infractor se haga acreedor de una sanción económica”.

También en el Artículo 78 establece “La aplicación de sanción económica procede cuando el constructor o propietario se haga acreedor a una segunda o tercera notificación sobre la misma transgresión en cuanto a la suspensión de la obra”.

Además en el artículo 79 del mismo cuerpo de ley establece “ La aplicación de la sanción económica al constructor, cuando se trate de la segunda notificación por la misma transgresión consistiría en el 50% del valor tasado de la parte de obra objetada; en esta parte la multa impuesta por la Delegada Contravencional, es de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS AMÉRICA, (\$176,839.22) que es el cincuenta por ciento del valor total de la obra.

- V- Que en esta parte traemos a colación que en el análisis realizado en el expediente encontramos a folio cuatro donde se da por recibido e iniciado el proceso a nombre de la Sociedad Inversiones Lemus, S.A. de C.V., que la Unidad Contravencional, con fecha tres de mayo de dos mil dieciséis, menciona sobre la obra de construcción de una bodega, que tiene construida un área de mil quinientos ochenta y seis metros cuadrados, y un avance del VEINTE POR CIENTO DE LA OBRA EJECUTADA, además sirviendo esta como primera notificación, y ordena la suspensión de la obra de construcción, notificándole en legal forma el día nueve de mayo del mismo año.
- VI- Que en fecha dieciséis de mayo de dos mil dieciséis, se declara rebelde a la Sociedad Inversiones Lemus S.A. de C.V., además que se tenga como segunda notificación sobre la misma transgresión, y abre a pruebas el proceso sancionatorio, notificándosele en legal forma el día dieciocho de mayo del mismo año; cumpliendo así con lo estipulado en el artículo que antecede, para poder aplicar la multa que establece el cincuenta por ciento del valor tasado de la obra objetada.
- VII- Que en la resolución final emitida por la Delegada Contravencional, se tomó en cuenta el valor total de la obra con un monto de TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR, siendo así el valor que consistiría en el 50% del valor tasado de la parte de obra objetada en el monto de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS AMÉRICA.

Cabe mencionar sobre esta situación que al momento de realizar la segunda notificación y la suspensión de la obra objetada, el avance de la obra era un veinte por ciento, en tal sentido el cálculo realizado sobre el monto de la multa es incorrecto.

Por tal motivo se solicitó al Departamento de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, el cálculo que correspondería al veinte por ciento del valor tasado de la obra objetada, en el momento de la suspensión y segunda notificación, realizando el cálculo del avance físico del proyecto el cual es de SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DIEZ DOLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (\$73,710.34), al aplicar el artículo 79, donde corresponde al 50% del valor tasado, entonces se deduce que el monto correcto de la multa a aplicar a esta Sociedad es de TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON DIECISIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (\$36,855.17), por lo que en este acto procede modificar la resolución final en el sentido de garantizar el derecho del debido proceso de la Sociedad Inversiones Lemus, S.A. de C.V.

- VIII- Que es por lo anterior que en base a las razones expuestas habiéndose comprobado en el expediente el procedimiento de imposición de la sanción, y en base al artículo 89 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, y los Municipios Aledaños que los suscritos, **ACUERDAN:**
- 1. NO HA LUGAR con lo solicitado por el Señor RIGOBERTO ANTONIO FIGUEROA LEMUS, actuando como representante legal de la SOCIEDAD INVERSIONES LEMUS, S.A. DE C.V., siendo propietarios de un inmueble, el cual está ubicado en Jardines del Volcán, calle el Jabalí, entre Boulevard Merliot y avenida Jayaque, lote número siete, del Municipio de Santa Tecla.**
 - 2. Modificar la resolución emitida por la Delegada Municipal Contravencional, a las ocho horas del día diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, la cual les fue notificada el día veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete, en la que resuelven imponer multa por la cantidad de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS AMÉRICA (\$176,839.22), en concepto de multa por transgredir los artículos 59,60,63,73,75,77, Literal C, de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, y los Municipios Aledaños, multa impuesta por el artículo 79, siendo la imposición de la multa correcta de TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON DIECISIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (\$36,855.17).**

3. **Devuélvase el expediente principal a su oficina de origen con certificación de la presente para la ejecución de lo aquí acordado.- Comuníquese.**''''''

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA, A LOS SIETE DÍAS DE JULIO DE DOS MIL DIECISIETE: ROBERTO JOSÉ d'AUBUISSON MUNGUÍA, ALCALDE MUNICIPAL, VERA DIAMANTINA MEJÍA DE BARRIENTOS, SINDICO MUNICIPAL; REGIDORES PROPIETARIOS: RICARDO ANDRÉS MARTÍNEZ MORALES, MARÍA ISABEL MARINO DE WESTERHAUSEN, VICTOR EDUARDO MENCÍA ALFARO, LEONOR ELENA LÓPEZ DE CÓRDOVA, JAIME ROBERTO ZABLAH SIRI, YIM VÍCTOR ALABÍ MENDOZA, NERY RAMÓN GRANADOS SANTOS, NEDDA REBECA VELASCO ZOMETA, ALFREDO ERNESTO INTERIANO VALLE, MITZY ROMILIA ARIAS BURGOS, Y JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ MARAVILLA; REGIDORES SUPLENTE: JOSÉ GUILLERMO MIRANDA GUTIÉRREZ, JOSÉ FIDEL MELARA MORÁN, ISAIAS MATA NAVIDAD, Y LOURDES DE LOS ANGELES REYES DE CAMPOS.

Y para ser notificado.

**ROMMEL VLADIMIR HUEZO
SECRETARIO MUNICIPAL**