

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

SECRETARÍA

Referencia: SE-260219

Período 2018-2021.

Acuerdo N° 647

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

“””647) El Concejo Municipal, CONSIDERANDO:

- I- Que la Licenciada Vera Diamantina Mejía de Barrientos, Sindico Municipal, somete a consideración solicitud de resolución final de recurso de apelación, del caso multa por construcción sin permisos, Referencia: 0373-PC-OPAMSS-07-18-04, propietario del inmueble: Erick Mauricio Zaldaña Arévalo, la cual fue expuesta por la Licenciada Ana Elizabeth Avelar Ascencio, Auxiliar Jurídico de Sindicatura Municipal.
- II- Que el Recurso de Apelación, ha sido promovido por el Señor ERICK MAURICIO ZALDAÑA AREVALO, actuando como propietario del inmueble ubicado en Residencial Pinares de Santa Mónica, senda los Abetos, casa número seis H, del Municipio de Santa Tecla, impugnando resolución emitida por la Unidad Contravencional, a las nueve horas con cinco minutos del día diez de octubre de dos mil dieciocho, por medio del cual se le resuelve entre otros 1) Impóngase al señor ERICK MAURICIO ZALDAÑA AREVALO, la cantidad de SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA(\$6,993.90), en concepto de multa, por transgredir los artículos 59,60,75, y 77 literal C, de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, y los Municipios Aledaños, multa impuesta según el artículo 79 de la aplicación a la sanción económica al constructor cuando se trate de la segunda notificación por la misma transgresión consistirá en el 50% del valor tasado de la parte de la obra objetada.(...), 2) la sanción económica procede cuando el constructor o propietario se hace acreedor a una segunda o tercera notificación sobre la misma transgresión en cuanto a la suspensión de la obra. Según lo establece el artículo 78 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y los municipios aledaños. Entre otros, (...); Considerando:
  - a) Recurso de Apelación: el Recurrente dirige su escrito al Concejo Municipal argumentando no estar conforme con la resolución arriba mencionada por considerar que la misma es ilegal, ya que

en todo el proceso administrativo sancionatorio se han obviado disposiciones jurídicas de obligatorio cumplimiento, violentando el principio de legalidad.

- b) Admisión del Recurso: Se admitió recurso de apelación conforme lo establecido en el artículo 137 del Código Municipal, por haber concurrido los requisitos de tiempo y forma, por medio de Acuerdo Municipal Número 580 Referencia SE-220119, el cual le fue notificado al recurrente en fecha seis de febrero de dos mil diecinueve.
  - c) Elementos Probatorios: Dentro del término para presentar pruebas de descargo, el recurrente presentó fuera de tiempo sus alegatos que eran sus pruebas, ya que fue notificado en fecha seis de febrero de dos mil diecinueve sobre la apertura a pruebas con un plazo otorgado de ocho días hábiles siendo la fecha de vencimiento el día dieciocho de febrero de los corrientes, presentando sus pruebas el día diecinueve de febrero de dos mil diecinueve, es de hacer notar que el apelante al momento de presentar su recurso, hizo un análisis detallado de los puntos en los cuales se encuentra agraviado por la resolución que ahora impugna, los cuales este Concejo ya tomo en cuenta para este análisis y con respecto a las pruebas por ser extemporáneo la presentación de las mismas no se entrara a conocer la información ahí vertida.
- III- Que al revisar el expediente administrativo sancionador, se puede observar que en el escrito de apelación, que presenta el señor Zaldaña Arévalo, expresa que según el artículo 11 de la Constitución de la República, su garantía de audiencia, según la cual nadie puede ser privado de sus derechos menciona, si no después de ser oído y vencido en juicio y que en el proceso que fue iniciado en su contra y que en su representación compareció la señora Georgina Alarcón de Acuña, con la cual no posee ninguna relación alega, que si conoce que es la esposa del arquitecto que contrató para el desarrollo de la construcción, pero que la señora antes mencionada no posee ninguna facultad ni acreditación para representarlo en su calidad de propietario del inmueble en cuestión, ni mucho menos aportar prueba sobre la cual fue basada la tasación de la sanción impuesta; y lo que no le permitió ejercer su legítima defensa de las sanciones e incumplimientos señalados; además agrega que al no haber formado parte del proceso por desconocer el mismo se le ha violentado el derecho de audiencia y defensa, no ejerció su derecho de contradicción, y agrega que ha de constar en el proceso no existe una notificación que se le haya realizado a su persona, o que habiéndose realizado en el inmueble referido no se hizo de su conocimiento, presentando documentación que señala es una copia

simple que no está revestida de veracidad ya que el presupuesto presuntamente presentado no cuanta con ningún aval en su calidad de propietario, que le genera graves lesiones de naturaleza patrimonial a su persona como propietario del inmueble.

- IV- Que así mismo menciona que en la resolución referida, que la visita realizada por parte de la arquitecto Victoria Abrego, como inspectora de monitoreo y recepción de obras de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños (OPAMSS), se estableció que no se contaba con los permisos correspondientes de construcción, lo cual dice contradice lo expuesto en el artículo 78 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y sus Municipios Aledaños, donde menciona la imposición de la sanción económica cuando el constructor o propietario se haga acreedor de una segunda o tercera notificación sobre la misma transgresión en cuanto a la suspensión de la obra, y que a pesar que el responsable según él, de gestionar cualquier permiso es el arquitecto que él contrato, y que al percatarse como propietario que no poseía los permisos de OPAMSS, para la construcción, los permisos se gestionaron generando la documentación para la solicitud, en este punto alega que la verificación realizada por la inspectora de monitoreo se efectuó sobre la construcción sin actividades pendientes, es decir menciona que las obras estaban completamente detenidas.
- V- Que en este punto se denota que en fecha dieciocho de julio de dos mil dieciocho se le notifico por parte de la Delegación Contravencional el inicio del proceso sancionatorio en contra del señor Erick Mauricio Zaldaña Arévalo, el cual tomó como base para dar trámite el acta de inspección levantada el día veintinueve de junio de dos mil dieciocho, elaborada por la Arquitecta Victoria Abrego Inspectora de OPAMSS, en el cual consta que el señor Erick Mauricio Zaldaña Arévalo no cuenta con los permisos previos de construcción de las obras que se realizan en el inmueble descrito; en el punto a que se refiere el apelante en fecha diecinueve de julio de dos mil dieciocho que en su representación compareció la señora Georgina Alarcón de Acuña, persona con la cual no posee ninguna relación, también consta en el expediente que la señora en mención presento información sobre un presupuesto para construcción de segundo nivel y remodelación de primer nivel para la familia Zaldaña, la cual no posee ningún tipo de firma ni sello del profesional, que lo realizo, ni de quien lo aprueba, además la señora Alarcón no se acreditó en ningún momento del proceso como apodera del señor Zaldaña Arévalo, más en la información que presento en la Delegación Contravencional, manifiesta ser la representante del cliente Erick Zaldaña (...).

- VI- Que además de todo lo expuesto por el apelante se deduce que sus argumentaciones giran en torno a la violación de sus garantías constitucionales de derecho de defensa, audiencia y contradicción, por no formar parte del proceso ya que no tuvo conocimiento de el, desde el principio.
- VII- Que sobre la intervención en el proceso sancionatorio de una persona ajena a la controversia, este Concejo considera que le asiste la razón al apelante, pues se dejó intervenir en el procedimiento a la señora Georgina Alarcón de Acuña quien dijo representar al señor Erick Mauricio Zaldaña Arévalo, con el objetivo de legalizar la obra de construcción en la casa ya referida, presentando un presupuesto de la obra y un acta en la OPAMSS, por el Arquitecto Raúl Alberto Acuña Ortiz, donde manifiesta que él, es el profesional responsable, y que no tienen permiso de construcción para esta obra, la Unidad Contravencional resuelve dar por recibido el escrito presentado por la señora de Acuña y manda agregar a las diligencias los documentos presentados, según lo expresado en resolución final pues en el expediente no consta el auto en el cual se suscita ese hecho y además en ningún momento le pidió a la señora Georgina Alarcón de Acuña que se acreditara en el carácter que comparecía, es decir en representación del apelante, constituyendo lo anterior vicios dentro del procedimiento sancionador ya que con el documento presentado por la señora Alarcón de Acuña se realizó el cálculo de la multa impuesta y además no consta en el expediente dicho auto de recibido de los mismos.
- VIII- Fundamentos de Derecho: Lo anterior nos lleva a concluir que la multa impuesta, está viciada por haberse hecho el cálculo de la misma en base a un documento que no es fehaciente, por tres razones, una por que fue introducido por una persona ajena al procedimiento sancionatorio, segundo porque no está autorizado por nadie, no hay ninguna persona responsable que suscriba el documento de presupuesto presentado, y tercero porque el auto donde se supone que da por recibida la documentación anterior no consta en el expediente.
- IX- Que por lo tanto se declara NULIDAD DE LAS ACTUACIONES PROCESALES por el Principio de especificidad que dice en su artículo 232.- del Código de Procedimientos Civiles y Mercantiles “Los actos procesales serán nulos sólo cuando así lo establezca expresamente la ley. No obstante, deberán declararse nulos en los siguientes casos: (...) c) Si se han infringido los derechos constitucionales de audiencia o de defensa.
- X- Que por tal razón y existiendo infracción procesal en el trámite de las diligencias sancionatorias y tomando como base el Artículo 516 del Código de Procedimientos Civiles y Mercantiles, de aplicación

supletoria en el presente proceso y en este desde la introducción de los documentos por la señora Alarcón, que no tiene nada que figurar en este proceso, y además consta en la resolución final de las nueve horas con cinco minutos del día diez de octubre de dos mil dieciocho en el párrafo diez que "mediante auto de fecha siete de agosto del presente año la Delegada Contravencional dar por recibido escrito y copias de documentos simples que consisten en a) acta de OPAMSS firmada por el arquitecto Raúl Alberto Acuña Ortiz, profesional responsable de realizar los trámites de los permisos de construcción en dicha institución, b) presupuesto de la obra ejecutada por un monto de trece mil novecientos ochenta y siete dólares con ochenta centavos de los Estados Unidos de América (\$13,987.80), al revisar cada folio del expediente se puede verificar que dicho auto no consta en el expediente, y el cual es el objeto de la nulidad que hoy se declara, lo que procede es anular la entrega de la documentación por la señora Georgina Alarcón de Acuña y todas las actuaciones que sean su consecuencia incluyendo la resolución final en este procedimiento, debiendo reponerse el procedimiento por la Unidad Contravencional, a partir del auto de apertura del proceso sancionador en base al Artículo 238 CPCM "(...) Si se estimare la denuncia de nulidad y su declaración hiciere imposible el aprovechamiento de los actos procesales posteriores, se acordará que el proceso se retrotraiga al estado en que se encontraba en el momento de incurrirse en el vicio".

Es por lo anterior que en base a las razones expuestas y habiéndose comprobado en el expediente los extremos de sus alegatos, y en base al Artículo 137 del Código Municipal y el Artículo 516 CPCM, **ACUERDA:**

- 1. Declarase NULO la presentación de documentos por la Señora Georgina Alarcón de Acuña, además el auto del día 7 de agosto del 2018, aunque no conste en el expediente sancionatorio, y todas las demás resoluciones y actuaciones que sean de su consecuencia inmediata, porque si ha existido infracción procesal en el trámite de este procedimiento.**
- 2. Que el proceso se retrotraiga al estado en que se encontraba en el momento de incurrirse en el vicio.**
- 3. Devuélvase el expediente a su oficina de origen con certificación de la presente para la ejecución de lo aquí acordado.-Comuníquese""".**

Dado en el Salón de Sesiones de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, a los veintiséis días del mes de febrero de dos mil diecinueve.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA TECLA, INTEGRADO POR: ROBERTO JOSÉ d'AUBUISSON MUNGUÍA, ALCALDE MUNICIPAL, VERA DIAMANTINA MEJÍA DE BARRIENTOS, SINDICO MUNICIPAL. REGIDORES PROPIETARIOS: VICTOR EDUARDO

MENCÍA ALFARO, LEONOR ELENA LÓPEZ DE CÓRDOVA, JAIME ROBERTO ZABLAH SIRI, YIM VÍCTOR ALABÍ MENDOZA, CARMEN IRENE CONTRERAS DE ALAS, JOSÉ GUILLERMO MIRANDA GUTIÉRREZ, JULIO ERNESTO GRACIAS MORÁN C/P JULIO ERNESTO SÁNCHEZ MORÁN, NERY ARELY DÍAZ AGUILAR, NERY RAMÓN GRANADOS SANTOS, JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ MARAVILLA, MIREYA ASTRID AGUILLÓN MONTERROSA Y NORMA CECILIA JIMÉNEZ MORÁN. REGIDORES SUPLENTE: JOSÉ FIDEL MELARA MORÁN, JORGE LUIS DE PAZ GALLEGOS, REYNALDO ADOLFO TARRÉS MARROQUÍN Y BEATRIZ MARÍA HARRISON DE VILANOVA; PARA EL PERÍODO CONSTITUCIONAL DEL 1 DE MAYO DE 2018 AL 30 DE ABRIL DE 2021.

Y para ser notificado.

**ROMMEL VLADIMIR HUEZO  
SECRETARIO MUNICIPAL**