

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

SECRETARÍA

Referencia: SE-051219

Período 2018-2021.

Acuerdo N° 1,273

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

“””1,273) El Concejo Municipal, CONSIDERANDO:

- I- Que el Licenciado Rafael Santiago Henríquez Amaya, Gerente Legal, el Licenciado José Leónidas Rivera Chevez, Director General, en colaboración con la Licenciada Geinny Marely Rosales de Cortez, Contadora de la Alcaldía de Santa Tecla, someten a consideración, solicitud de la Sociedad Integral de Servicios Salvadoreña S.A. de C.V., que puede abreviarse INTERSESA.
- II- Que fue vista la solicitud de autorización que el representante Legal de la Sociedad Integral de Servicios Salvadoreña S.A de C.V., que puede abreviarse INTERSESA, Licenciado Alejandro Antonio Mayer Méndez, para que el Concejo Municipal considere autorizar a su representada a cancelar únicamente intereses de crédito vigente que posee con esta Municipalidad, por la venta de 46 lotes del inmueble conocido como TERRAVERDE, de los cuales mensualmente deben cancelar la cantidad de OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO 01/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA(US\$8,418.01), por un término de seis meses contados a partir del mes de octubre de 2019.
- III- Que con respecto a dicha solicitud de parte la Dirección General se emitió una respuesta en fecha ocho de noviembre de dos mil diecinueve, notificada la misma a la Sociedad en fecha once de noviembre de 2019, con referencia AMST –DG- 139/2019, en la cual el Director General manifiesta que (...) para modificar escritura pública en la que consta PRIMERA HIPOTECA, deberá pasar a conocimiento del Concejo Municipal, y realizar trámites correspondientes en el Centro Nacional de Registros; y que los gastos correspondientes a la escrituración y derechos de registro, será asumidos por la sociedad INTERSESA.
- IV- Que de parte del departamento de Contabilidad se hizo el estudio siguiente:  
Monto del Préstamo US\$357,614.44, para 7 años plazo, el monto de la cuota mensual es de US\$8,418.01.

En este punto podemos verificar que el pago se realizaría de la siguiente manera:

Para los seis meses que el representante de la Sociedad ha requerido.

| FECHA CONTRATO | FECHA EN QUE PAGO | DIAS | No. Cuota | CUOTA US\$ k+i | INTERES S/SALDO US\$ | AMORT. US\$ | INTERES POR MORA US\$ | SALDO US\$ | DIAS MORA US\$ |
|----------------|-------------------|------|-----------|----------------|----------------------|-------------|-----------------------|------------|----------------|
| 31/10/19       | -                 | 31   | 56        | 8,418.01       | 1,481.61             | 6,936.40    | 346.82                | 283,809.07 | -              |
| 30/11/19       | -                 | 30   | 57        | 8,418.01       | 1,399.61             | 7,018.40    | 350.92                | 276,790.66 | -              |
| 31/12/19       | -                 | 31   | 58        | 8,418.01       | 1,410.49             | 7,007.52    | 350.38                | 269,783.15 | -              |
| 31/01/20       | -                 | 31   | 59        | 8,418.01       | 1,374.79             | 7,043.22    | 352.16                | 262,739.92 | -              |
| 28/02/20       | -                 | 28   | 60        | 8,418.01       | 1,209.32             | 7,208.69    | 360.43                | 255,531.24 | -              |
| 31/03/20       | -                 | 32   | 61        | 8,418.01       | 1,344.16             | 7,073.85    | 353.69                | 248,457.39 | -              |
| -              | -                 | -    | -         | 50,508.06      | 8,219.98             | 42,288.08   | 2,114.40              | -          | 10,334.39      |

- V- Que como se puede observar en el cuadro, lo que se percibirá por parte de la Municipalidad solo por los Intereses es una cantidad mínima que van desde los US\$1,481.61, variando hasta el monto de US\$1,209.32, lo cual no es conveniente económicamente para el Municipio, y además, podría traer consecuencias en observaciones de Corte de Cuentas de la Republica.
- VI- Que aunado a esto, se observa que la última fecha en que dicha Sociedad pago la cuota acordada fue en el mes de octubre de dos mil diecinueve; cuota que correspondía al mes de agosto de 2019.
- VII- Que además, de la forma de pago del capital que la Municipalidad dejara de percibir durante el periodo que la Sociedad solicita, y ellos han incumplido el contrato al no pagar en la fecha establecida.
- VIII- Que por otro lado en dicha solicitud presentada por el Licenciado Alejandro Antonio Mayer Méndez, se puede constatar que no tienen la certeza de cuando les otorgaran el permiso de Medio Ambiente, en razón de ello, es incierto que en el plazo estipulado cumpla.
- IX- Que es de hacer notar que en el testimonio de la escritura de compraventa otorgada ante los oficios notariales del Licenciado EDGARDO GUERRA HINDS hijo, a las dieciséis horas del día treinta de octubre de dos mil catorce, sobre los inmuebles en comento se pactaron clausulas específicas sobre el pago del valor de los mismo tal y como lo menciona literalmente en el numeral III) y IV), indican el precio de la venta a cancelar y la forma de realizarlo. El cual fue pactado entre ambas partes y no consideramos conveniente ni procedente para esta Municipalidad y además, tenemos que ser transparentes en el cumplimiento de los contratos adquiridos para no ser observados por Corte de Cuentas de la Republica.

Por lo tanto, **ACUERDA:**

1. **No Ha Lugar a la solicitud de la Sociedad de cancelar los intereses de la cuota ya establecida conforme a contrato firmado, por ser incierta la respuesta del Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales, de lo cual la Sociedad depende para efectuar su proyecto.**

2. **Que la Sociedad Integral de Servicios Salvadoreña S.A de C.V., que puede abreviarse INTERSESA, Representada por el Licenciado Alejandro Antonio Mayer Méndez, cancele las cuotas pendientes con esta Municipalidad, para darle cumplimiento al contrato.**
3. **Notifíquese la presente resolución a través de los medios señalados por el recurrente.-Comuníquese''''''.**

Dado en el Salón de Sesiones de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, a los cinco días del mes de diciembre 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**