



ALCALDÍA DE  
SAN MIGUEL

## SECRETARIA MUNICIPAL

### VERSION PUBLICA DE ACTA MUNICIPAL

SEGÚN LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA EXPRESA LO SIGUIENTE:

- Definiciones Art. 6.- Para los efectos de esta ley se entenderá por:
  - a. **Datos personales:** La información privada concerniente a una persona, identificada o identificable, relativa su nacionalidad, domicilio, patrimonio, dirección electrónica, número telefónico u otra análoga.
- **Versiones Públicas** Art. 30.- En caso que el ente obligado deba publicar documentos que contengan en su versión original información reservada o confidencial, deberá preparar una versión en que elimine los elementos clasificados con marcas que impidan su lectura, haciendo constar en nota una razón que exprese la supresión efectuada.

EN RELACION A LO ANTERIOR SE EMITE LA SIGUIENTE RAZON:

**“Por medio de la presente se hace constar que con base al artículo 6 literal a, relacionado con el artículo 24 de la Ley de Acceso a la Información Pública, se omiten la dirección de inmueble y su número de matrícula; y según la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo de referencia 21-20-RA-SCA emitida el 16 de noviembre de 2020, establece que los nombres de los empleados públicos constituyen información confidencial nombres, apellidos; por lo tanto se omiten los nombres de los servidores Municipales que figuran en el acta a entregar, protegiendo así los datos personales de las partes”.**

**“ACTA NÚMERO CUARENTA Y CINCO.-** Sesión extraordinaria del Concejo Municipal del Municipio de San Miguel Departamento de San Miguel.- Convocada por el señor Alcalde Municipal Lic. José Wilfredo Salgado García conocido por Will Salgado, para las diez horas del día dieciocho de octubre dos mil veintitrés, en el Centro de Gobierno Municipal de esta Ciudad.- Presidida por el señor Alcalde Municipal Lic. José Wilfredo Salgado García conocido por Will Salgado, se inicia a las once horas uno minutos, con la verificación de la asistencia del Concejo Municipal y están presentes Síndico

Municipal en Funciones Profesora Belinda del Carmen Romero Jiménez, Primer Regidor Propietario señor Eleazar de Jesús Segovia Rivas, Segundo Regidor Propietario Lic. Mario Ernesto Portillo Arévalo, Tercera Regidora Propietaria señorita Denisse Yasira Sandoval Flores, Cuarta Regidora Propietaria señora Abigail del Carmen López Aguilar, Quinta Regidora Propietaria señora Erika Liseth Reyes de Saravia, Sexta Regidora Propietaria señorita Kriscia Abigail Ventura Blanco, Séptimo Regidor Propietario Designado señor Mario Alfonso Castillo Díaz, Octavo Regidor Propietario Lic. José Ebanan Quintanilla Gómez, Noveno Regidor Propietario señor Rafael Antonio Argueta, Décima Regidora Propietaria señora Imelda Esther Galeas de Mejía, Décimo Primer Regidor Propietario señor Reyes Moisés Juárez González, Décima Segunda Regidora Propietaria Lic. Mercedes Margarita Lara de Gómez, Primer Regidor Suplente Dr. Elías Isaí García Villatoro; y Secretario Municipal Cap. Mauricio Ernesto Campos Martínez.- No están presentes Síndico Municipal Titular señora Gilda María Mata por en encontrarse con permiso, durante el periodo del 17 al 27 de octubre 2023 ambas fechas inclusive, según Acuerdo N° 16/2023 Acta N° 42 del 11/10/2023, Séptimo Regidor Propietario Lic. Miguel Ángel Pereira Ayala; y Tercer Regidor Suplente Lic. Anderson Javier Villatoro Avelar por encontrarse con permiso, durante el periodo del 20/09/2023 al 20/12/2023, según Acuerdo N° 05/2023 Acta N° 39 del 20/09/2023.- La Segunda Regidora Suplente Profa. Belinda del Carmen Romero Jiménez, está Designada Síndico Municipal en Funciones del 17 al 27 de octubre 2023, según Acuerdo N° 17/2023 Acta N° 42 del 11/10/2023, sustituyendo a la Síndico Municipal Titular Señora Gilda María Mata.- El Cuarto Regidor Suplente señor Mario Alfonso Castillo Díaz, está Designado Séptimo Regidor Propietario del 27/07/2023 al 26/10/2023, según Acuerdo N° 01/2023 Acta N° 32 del 26/07/2023, sustituyendo al Séptimo Regidor Propietario Titular Lic. Miguel Ángel Pereira Ayala.- Queda establecido el quórum con **catorce** Miembros del Concejo señores Alcalde Municipal, Síndico Municipal en Funciones, **once** Regidores Propietarios con derecho a voz y voto, **uno** Regidor Propietario Designado con derecho a voz y voto; y **uno** Regidor Suplente con derecho a voz.- **2.** La agenda número cuarenta y cinco para esta sesión, se aprueba por **catorce** votos.- **3. Informe:** Memorándum del 17/10/2023 suscrito por la [REDACTED] Jefe en el Departamento de Asesoría Legal: INFORME DE PERFILES DE

PARTICIPANTES. Reunidos en el Departamento de Ingeniería y Arquitectura de la Alcaldía Municipal de San Miguel, a las personas nombradas como evaluadoras de perfiles de los participantes, [REDACTED], [REDACTED], Jefe de Ingeniería y Arquitectura [REDACTED], Jefe del Departamento de Asesoría Legal ambas de esta Municipalidad, evaluación solicitada por el Concejo Municipal de San Miguel a través del señor Alcalde Municipal Licenciado José Wilfredo Salgado García, nombradas según acuerdo municipal No. 19 Acta No. 42 de la sesión extraordinaria del 11/10/2023, para que desempeñemos con nuestros cargos en el proceso de evaluadoras de perfiles de Peritos registrados y/o autorizados por la Superintendencia de Sistema Financiero, para practicar y emitir avalúo de bien inmueble propiedad de la Alcaldía Municipal de San Miguel, ubicado en [REDACTED], correspondiente a la ubicación [REDACTED] San Miguel, San Miguel, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, bajo [REDACTED] [REDACTED], inscrito a favor del Municipio de San Miguel, avalúo es requerido a efecto de establecer las condiciones y características vigentes en el Mercado inmobiliario de la zona, la valuación técnica no generara honorarios es decir que quien ofrezca sus servicios será de forma gratuita, tomando como referencia los documentos de solicitud de los participantes, informamos lo siguiente: Peritos interesados que enviaron sus curriculum para participar al correo [secretariamunicipal@samiguel.gob.sv](mailto:secretariamunicipal@samiguel.gob.sv), según detalle: [REDACTED] [REDACTED] El día diecisiete de octubre de dos mil veintitrés, a las quince horas se procedió a la evaluación de las solicitudes, las cuales se detallan a continuación:

CURRICULUM DE PARTICIPANTES	
1.	[REDACTED]
2.	[REDACTED]

Se evaluará la capacidad profesional y su experiencia como perito valuator autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero.

[REDACTED]

Profesional Graduado de Arquitectura	01 de julio del 2002 Universidad de El Salvador	SI
Carnet emitido por el Concejo Nacional de la Arquitectura y la Ingeniería	Vigente	SI
Experiencia en procesos similares presentando constancia de la experiencia laboral	Acredita con documentación	SI
Certificación emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero Registro de Peritos Valuadores	Emitida el 27/09/2023	SI
Presenta categoría en que se encuentra inscrito	Inmuebles Urbanos y Rurales de uso general; bienes de uso agropecuario e industrial	SI

Profesional Graduado de Arquitectura	25 de junio del 2010 Universidad de El Salvador	SI
Carnet emitido por el Concejo Nacional de la Arquitectura y la Ingeniería	Vigente	NO
Experiencia en procesos similares presentando constancia de la experiencia laboral	Acredita con documentación	NO
Certificación emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero Registro de Peritos Valuadores	Emitida el 24/11/2022	SI
Presenta categoría en que se encuentra inscrito	Inmuebles Urbanos y Rurales de uso general; bienes de uso agropecuario e industrial	SI

## REVISION DE LA EVALUACIÓN

En este apartado se ha revisado a efecto de determinar si los curriculum de los profesionales califica o no califica con lo requerido por el Concejo Municipal.

Los evaluadores de los curriculum, ha trabajado de acuerdo a los cargos designados, al realizar el análisis y evaluación de los curriculum, presentados determinamos que la [REDACTED], cumple con todos los requisitos requeridos para realizar practicar y emitir avalúo de bien inmueble propiedad de la Alcaldía Municipal de San Miguel. **Se recomienda** nombrar como perito valuador a la [REDACTED], para que presenten informe en la próxima sesión de Concejo Municipal, sobre el resultado del peritaje del valuó del inmueble propiedad de la Alcaldía Municipal de San Miguel, ubicado en [REDACTED], correspondiente a la ubicación geográfica de El Jute, San Miguel, San Miguel, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, bajo la Matricula numero: [REDACTED], inscrito a favor del Municipio de San Miguel.

**Enterado el Concejo Municipal.- ACUERDO NÚMERO 01/2023.-** El Concejo Municipal, **CONSIDERANDO:** Leído el numeral **cuatro** de la agenda: Este Concejo Municipal, en uso de sus facultades legales, y a solicitud de los habitantes propietarios del proyecto habitacional denominado: “LAS MARGARITAS” asentado en un inmueble de naturaleza urbana, situado en [REDACTED], Departamento de San Miguel, con el ánimo de contribuir al proceso que el Instituto de Legalización de la Propiedad, está ejecutando, nos sumamos a la realización del trámite de legalización del proyecto habitacional antes mencionado; por tanto y de conformidad a la REFORMA A LA LEY ESPECIAL PARA LA LEGALIZACIÓN DE LAS CALLES, TRAMOS DE CALLE, DE CARRETERA, DE DERECHOS DE VIA Y ANTIGUOS DERECHOS DE VÍA, DECLARADOS EN DESUSO Y DESAFECTADOS COMO DE USO PÚBLICO, PARA SER TRANSFERIDAS EN PROPIEDAD A LAS FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS QUE LAS HABITAN, A TRAVÉS DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, en Decreto Legislativo No. 590 de fecha 07 de diciembre 2022, publicado en el Diario Oficial No. 241 tomo No. 437 de fecha 21 de diciembre

2022.- Por **catorce** votos, **ACUERDA:** Gestionar a futuro priorizando la construcción de obras de mejoramiento del drenaje de las aguas lluvias que se requieran en el proyecto habitacional denominado [REDACTED] [REDACTED]”, consistentes en la construcción cordones cuneta, canaletas con parrilla en algunos tramos, badén, así como también cualquier otra obra que sea requerida y que se detalla en el juego de planos (plano pluvial), así como el respectivo mantenimiento de las obras anteriores y las cuales se irán desarrollando de manera progresiva, según la Alcaldía Municipal lo crea conveniente, de acuerdo a los recursos financieros; y la necesidad de los habitantes.- **CERTIFIQUESE Y NOTIFIQUESE.- ACUERDO NÚMERO 02/2023.-** El Concejo Municipal, **CONSIDERANDO:** Leído el numeral **cinco** de la agenda: Este Concejo Municipal, en uso de sus facultades legales, y a solicitud de los habitantes propietarios del proyecto habitacional denominado “URBINA” asentado en un inmueble de naturaleza Urbana, [REDACTED] [REDACTED], Municipio de San Miguel, Departamento de San Miguel, con el ánimo de contribuir al proceso que el Instituto de Legalización de la Propiedad está ejecutando, nos sumamos a la realización del trámite de legalización del proyecto habitacional antes mencionado; por tanto y de conformidad a la REFORMA A LA LEY ESPECIAL PARA LA LEGALIZACIÓN DE LAS CALLES, TRAMOS DE CALLE, DE CARRETERA, DE DERECHOS DE VIA Y ANTIGUOS DERECHOS DE VÍA, DECLARADOS EN DESUSO Y DESAFECTADOS COMO DE USO PÚBLICO, PARA SER TRANSFERIDAS EN PROPIEDAD A LAS FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS QUE LAS HABITAN, A TRAVÉS DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA POPULAR, en Decreto Legislativo No. 590 de fecha 07 de diciembre 2022, publicado en el Diario Oficial No. 241 tomo No. 437 de fecha 21 de diciembre 2022.- Por **catorce** votos, **ACUERDA:** Gestionar a futuro priorizando la construcción de obras de mejoramiento del drenaje de las aguas lluvias que se requieran en el proyecto habitacional denominado “COMUNIDAD URBINA,” consistentes en la construcción de canaletas, cajas tragantes, pozos de aguas lluvias, muros cabezales en las descargas y canaleta con disipadores; así como también cualquier otra obra que sea requerida y que se detalla en el juego de planos (plano pluvial), así como el respectivo mantenimiento de las obras anteriores y las cuales se irán desarrollando de manera progresiva, según la

Alcaldía Municipal lo crea conveniente, de acuerdo a los recursos financieros y la necesidad de los habitantes.- **CERTIFIQUESE Y NOTIFIQUESE.- ACUERDO NÚMERO 03/2023.-** El Concejo Municipal, **CONSIDERANDO:** Leído el numeral seis de la agenda: Memorándum del 17/10/2023 suscrito por [REDACTED] Lara Jefe en el Departamento de Asesoría Legal: En Acuerdo Municipal No. 19 Acta No. 42 de la sesión extraordinaria del 11/10/2023, se nombró Evaluadoras de Perfiles de los participantes, [REDACTED], Jefe de Ingeniería y Arquitectura; y [REDACTED], Jefe del Departamento de Asesoría Legal. Se recibieron currículums de los Arquitectos [REDACTED]. Los Evaluadores procedieron a revisar los currículums; y se evalúa su capacidad profesional y su experiencia como perito valuador autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero. Realizar el análisis y evaluación de los currículums, presentados, y determinamos que la [REDACTED] cumple con todos los requisitos requeridos para realizar practicar, y emitir avalúo de bien inmueble propiedad de la Alcaldía Municipal de San Miguel. Se recomienda nombrar como perito valuador a la [REDACTED], para que presente informe en la próxima sesión de Concejo Municipal, sobre el resultado del peritaje del valúo del inmueble propiedad de la Alcaldía Municipal de San Miguel, ubicado en [REDACTED], correspondiente a la ubicación geográfica [REDACTED] 1, San Miguel, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, bajo la [REDACTED], inscrito a favor del Municipio de San Miguel; por las razones expuestas y tomando como referencia el informe del Panel de Evaluaciones de Ofertas, se somete a consideración del Concejo Municipal, emitir Acuerdo Municipal, en el sentido:

- 1) Nombrar Perito Valuador a la [REDACTED].
- 2) Que una vez practicado el avalúo del inmueble propiedad de la Alcaldía Municipal de San Miguel, ubicado en [REDACTED] inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, bajo la [REDACTED]

[REDACTED], inscrito a favor del Municipio de San Miguel, presente informe en la próxima sesión de Concejo Municipal, sobre el resultado del peritaje.- Por **catorce** votos, **ACUERDA:** 1) Nombrar Perito Valuador a la Arquitecta [REDACTED]. 2) Que una vez practicado el avalúo del inmueble propiedad de la Alcaldía Municipal de San Miguel, ubicado en [REDACTED], correspondiente a la ubicación geográfica de El Jute, San Miguel, San Miguel, inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, bajo la [REDACTED]

[REDACTED], inscrito a favor del Municipio de San Miguel, presente informe en la próxima sesión de Concejo Municipal, sobre el resultado del peritaje.- **CERTIFIQUESE Y NOTIFIQUESE.- ACUERDO NÚMERO 04/2023.-** El Concejo Municipal, **CONSIDERANDO:** Leído el numeral **siete** de la agenda: Memorándum del 17/10/2023 suscrito por el Lic. José Wilfredo Salgado García conocido por Will Salgado Alcalde Municipal: **CONSIDERANDO:** Que el Art. 117 de la Constitución de la República de El Salvador, asegura la protección estatal del medio ambiente, mediante la garantía de la utilización racional de los recursos y la obligación de los poderes públicos de respetar principios ambientales como el proteccionista; asimismo, el Art. 203 Cn., reconoce a los Municipios, la autonomía en lo económico, técnico; y en lo administrativo. Que de acuerdo al Art. 4 Literal 10 del Código Municipal, establece que la regulación y el desarrollo de planes y programas destinados a la preservación, (...) y mejoramiento de los recursos naturales, de acuerdo a la ley; Que el Art. 31, literal 4 del Código Municipal, es obligación del Concejo Municipal, realizar la administración municipal con transparencia, austeridad, eficiencia; y eficacia. Qué a la fecha, existe un inmueble situado en lugar conocido como Monte Grande, cuya área es de OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS, equivalentes a DOCE MANZANAS CERO PUNTO CERO CERO VARAS CUADRADAS, lugar donde la Alcaldía Municipal, podría desarrollar un Parque Ecológico, por ser considerado un pulmón o respiradero natural para el Municipio de San Miguel. Visto el escrito dirigida al Honorable Concejo Municipal, de fecha diecisiete de octubre de dos mil veintitrés, suscrito por el

señor [REDACTED], en su calidad de Administrador Único; y en consecuencia Representante Legal de la Sociedad [REDACTED] que puede abreviarse “[REDACTED]”, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria: [REDACTED]

[REDACTED], en la cual MANIFIESTA: Que "Por AVISO, publicados en fechas 9 de octubre 2023, en el periódico “DIARIO EL SALVADOR” y 12 de octubre 2023 en el periódico “LA PRENSA GRAFICA”, se ha tenido conocimiento el interés de la Municipalidad de San Miguel, en adquirir el inmueble propiedad de [REDACTED], inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, a la [REDACTED]

[REDACTED], con una extensión superficial de OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS, equivalentes a DOCE MANZANAS CERO PUNTO CERO CERO VARAS CUADRADAS. Con la presente vengo a ofertarles el inmueble requerido a \$ 3.00, V2, lo que equivale a un precio de \$ 360.000.00; que se ha establecido mediante avalúo, emitido por Perito Certificado por la Súper Intendencia del Sistema Financiero, el cual adjunto con éste.” Se tiene informe de fecha 26 de septiembre 2023 del [REDACTED], Director General de Contabilidad Gubernamental del Ministerio de Hacienda, bajo Referencia MH.UVH.DGCG/001.1601/2023, en el cual consta el valúo de inmueble propiedad de Global Developers Sociedad Anónima de Capital Variable S.A. de C.V. cuya identificación y ubicación MONTE GRANDE, Ciudad y Departamento de San Miguel, [REDACTED]

[REDACTED] área valuada 83,869.17 m2. por un valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (\$291,000.00), estudio realizado por el Departamento de Valuación Técnica, quien considero las condiciones y características vigentes en el Mercado inmobiliario de la zona, donde se encuentra ubicado. Lo anterior fue solicitado por la señora Síndico Municipal Gilda María Mata, para dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 139 del Código Municipal vigente. Que según consta en el valúo realizado por el Departamento de Valuación Técnica del Ministerio de

Hacienda, dicho inmueble fue valuado por DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (\$291,000.00), y la Sociedad ofertar la venta del inmueble requerido a \$ 3.00, V2, lo que equivale a un precio de \$ 360.000.00; el cual fue establecido mediante Avalúo, emitido por Perito Certificado por la SUPER INTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO. Someto a conocimiento del Concejo Municipal, para que mediante Acuerdo Municipal, se ofrezca la cantidad de TRESCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (\$300,000.00), en concepto de compra de inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, a la [REDACTED], [REDACTED], cuya extensión superficial es de OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS, equivalentes a DOCE MANZANAS CERO PUNTO CERO CERO VARAS CUADRADAS, propiedad de [REDACTED] y se notifique dicho acuerdo.- Por **catorce** votos, **ACUERDA:** Autorizar el ofrecimiento por parte de la Municipalidad por \$300,000.00, en concepto de compra de inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección de Oriente, a la [REDACTED], [REDACTED], cuya extensión superficial es de OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS, equivalentes a DOCE MANZANAS CERO PUNTO CERO CERO VARAS CUADRADAS, propiedad de [REDACTED] y se notifique dicho Acuerdo Municipal.- **CERTIFIQUESE Y NOTIFÍQUESE.-** Y no habiendo más que hacer constar, se cierra la presente sesión y acta a las once horas nueve minutos del dieciocho de octubre del corriente año, que firmamos.

Lic. José Wilfredo Salgado García c/p Will Salgado  
Jiménez

Alcalde Municipal.

Profa. Belinda del Carmen Romero

Síndico Municipal en Funciones.

Sr. Eleazar de Jesús Segovia Rivas  
Primer Regidor Propietario.

Lic. Mario Ernesto Portillo Arévalo  
Segundo Regidor Propietario.

Srita. Denisse Yasira Sandoval Flores  
Tercera Regidora Propietaria.

Sra. Abigail del Carmen López Aguilar  
Cuarta Regidora Propietaria

Pasan las firmas del acta N°. 45  
Vienen las firmas del acta N°. 45

Sra. Erika Lisseth Reyes de Saravia  
Quinta Regidora Propietaria.

Srita. Kriscia Abigail Ventura Blanco  
Sexta Regidora Propietaria.

Sr. Mario Alfonso Castillo Díaz  
Séptimo Regidor Propietario Designado.

Lic. José Ebanan Quintanilla Gómez  
Octavo Regidor Propietario.

Sr. Rafael Antonio Argueta  
Noveno Regidor Propietario.

Sra. Imelda Esther Galeas de Mejía  
Décima Regidora Propietaria.

Sr. Reyes Moisés Juárez González  
Décimo Primer Regidor Propietario.

Licda. Mercedes Margarita Lara de Gómez  
Décima Segunda Regidora Propietaria.

Dr. Elías Isaí García Villatoro  
Primer Regidor Suplente.



Las firmas anteriores corresponden a la  
acta y sesión número cuarenta y cinco de  
fecha 18/10/2023 del Concejo Municipal.