

La infrascrita Secretaria de la Junta de Gobierno de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados –ANDA-, **CERTIFICA:** Que en el libro de Actas que lleva la Unidad de Secretaría, se encuentra el Acta número VEINTICINCO, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Junta de Gobierno, celebrada el día seis de junio de dos mil trece, en la cual consta el acuerdo número cinco punto cinco, que literalmente dice:

5.5) El Gerente de la Unidad Jurídica, somete a consideración de la Junta de Gobierno, solicitud para declarar de utilidad pública el inmueble que forma parte de la Finca Buenos Aires, ubicada en el sector de la prolongación Boulevard del Hipódromo y final de Calle Las Bumgambillas, Urbanización La Montaña III, jurisdicción de Santa Tecla, departamento de La Libertad.

Por lo que la Junta de Gobierno **CONSIDERANDO:**

- I. Que la ANDA, entre los años 1977 y 1980 ejecutó el proyecto denominado “Proyecto Zona Norte, Primera y Segunda Etapa”, cuya finalidad fue el mejoramiento del sistema que abastece de agua potable a la ciudad de San Salvador y municipios aledaños que integran la denominada área metropolitana de San Salvador.
- II. Que en el marco de ejecución de dicho proyecto se ejecutaron obras de infraestructura en dos inmuebles en los que en la actualidad están ubicados los tanques de concreto armado denominados Tanques Terminales (Dos) conocidos también como “Tanques Santa Tecla” “A” o T-10, y Tanque de Distribución conocido como “Tanque Buenos Aires”, los cuales aún no han sido regularizados a favor de la ANDA.
- III. Que según correspondencia recibida en esta autónoma el día 02 de marzo de 2012, suscrita por el apoderado general judicial de las sociedades DESARROLLOS BUENOS AIRES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse DESARROLLOS BUENOS AIRES, S.A. DE C.V., y GUIMAR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse, GUIMAR, S.A. DE C.V., licenciado Edwin José González Amaya, dichas sociedades manifiestan ser las propietarias en proindivisión de ambos inmuebles, y en ese sentido propusieron donar a favor de la ANDA el primer inmueble correspondiente a los Tanques Terminales (Dos), conocido también como Tanques Santa Tecla “A” o T-10, a cambio que se les compre la segunda parcela correspondiente al Tanque de Distribución conocido también como “Tanque Buenos Aires”, por el valor que la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda estableciera en el valúo correspondiente.
- IV. Que ante tal petición la Unidad Jurídica desarrolló las investigaciones catastrales y registrales pertinentes, a partir de las cuales se ha podido determinar que efectivamente, ambos inmuebles son propiedad, en

proindivisión, de las sociedades DESARROLLOS BUENOS AIRES, S.A. DE C.V., y GUIMAR, S.A. DE C.V., según el siguiente detalle:

- a) Tanques Terminales (Dos), conocidos también como Tanques Santa Tecla "A" o T-10, según inscripciones número 90 del Libro 2541 y número 8 del Libro 1473 de propiedad, hoy trasladadas a la matrícula 30039638 – 00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, correspondiente al departamento de La Libertad, con una extensión superficial de 11,042.60 metros cuadrados equivalentes a 15,799.76 varas cuadradas, ubicado en el sector conocido como Quintas Ecológicas la Montaña, jurisdicción de Santa Tecla, departamento de La Libertad, el cual ha sido valuado por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda en la cantidad de TRESCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$304,335.00).
  - b) Tanque de Distribución conocido también como "Tanque Buenos Aires", según inscripción tipo Regisal I, matrícula M01150101, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, correspondiente al departamento de La Libertad, con una extensión superficial de 2,663.53 metros cuadrados equivalentes a 3,810.98 varas cuadradas, ubicado en el sector de la prolongación Boulevard del Hipódromo y final Calle Las Bumgambillas, Urbanización La Montaña III, jurisdicción de Santa Tecla, departamento de La Libertad, el cual ha sido valuado por la Dirección General del Presupuesto del Ministerio de Hacienda en la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA DOLARES DE LOS ESTADO UNIDOS DE AMÉRICA (US \$289,470.00)
- V. Que en vista de lo antes expresado, la ANDA, mediante el acuerdo número 5.2.1, tomado en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno el día 26 de marzo del corriente año, acordó delegar la negociación del precio de venta del terreno ofrecido en venta, fijando como precio base la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$150,000.00). Dicho acuerdo fue notificado el día 23 de abril de 2013 a las sociedades DESARROLLOS BUENOS AIRES, S.A. DE C.V., y GUIMAR, S.A. DE C.V.
- VI. Que no obstante lo antes expresado y sin embargo después de haber sostenido reuniones con el apoderado general judicial de las sociedades DESARROLLOS BUENOS AIRES, S.A. DE C.V., y GUIMAR, S.A. DE C.V., licenciado Edwin José González Amaya, en las que se ha tratado de llegar a un acuerdo en relación al precio del inmueble identificado como Tanque de Distribución, conocido también como "Tanque Buenos Aires", a la fecha no se ha recibido respuesta alguna sobre la aceptación o no del planteamiento expresado por la ANDA; por el contrario, lejos de pronunciarse las sociedades propietarias del inmueble en relación a la propuesta de la institución, esta autónoma, en fecha 13 de mayo del corriente año, recibió de parte del Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de San Salvador, la notificación del emplazamiento proveído en el juicio declarativo común reivindicatorio y de daños y perjuicios, promovido en contra de la ANDA por las mencionadas sociedades, mediante el cual pretenden, entre otras cosas, la restitución de los terrenos antes descritos, lo que evidencia una negativa tácita de continuar con el procedimiento de negociación directa de compraventa.

- VII. Que ante la situación antes planteada, es oportuno recordar que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Constitución de la República, el Estado de El Salvador reconoce y garantiza el derecho a la propiedad privada en función social; es decir, limita el derecho a la propiedad privada de los bienes frente al interés colectivo que pudiera existir por parte de la sociedad en su conjunto, por lo que en ese sentido, el artículo 106 de la misma Ley Primaria establece que procederá la expropiación de los bienes, por causa de utilidad pública o interés social.
- VIII. Que de acuerdo al artículo 1 de la ley de la ANDA, ésta tiene por objeto "...proveer y ayudar a proveer a los habitantes de la República de 'Acueductos' y 'Alcantarillados', mediante la planificación, financiación, ejecución, operación, mantenimiento, administración, y explotación de las obras necesarias o convenientes..."; por lo que es posible establecer, a partir de esa disposición, que la razón de ser de esta autónoma es precisamente prestar a la población los servicios a los que por ley está obligada.
- IX. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 73 de la ley de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, los bienes muebles e inmuebles con sus accesorios, que la Junta de Gobierno estime necesarios y convenientes para llevar a cabo los fines de la institución, se declaran de utilidad pública y pueden ser expropiados en la forma que la misma ley determine, si no fuere posible obtener los mismos en forma contractual directa. En tal sentido, y en consonancia con lo anterior, el artículo 57 de ese mismo cuerpo normativo dispone que siempre que la ANDA no pudiere adquirir por contratación con los propietarios o poseedores, los terrenos que necesitare para la consecución de los fines que por ley le han sido encomendados, podrá hacerlo por el sistema de expropiación, mediante el procedimiento que ahí se dispone.
- X. Que de acuerdo a la doctrina jurídica, la expropiación por causa de utilidad pública es concebida como el procedimiento que permite al Estado transferir, por vía de autoridad, la propiedad de un inmueble, generalmente de una persona privada a una persona pública, mediante la justa indemnización, sea ésta previa o posterior.
- XI. Que en los inmuebles detallados en los literales "a" y "b" del presente acuerdo, se encuentra construida desde el año 1980, infraestructura propiedad de la ANDA, consistente en tanques desde los que se abastece de agua potable a la ciudad de San Salvador y demás municipios que integran el área metropolitana de San Salvador, de tal manera que de acuerdo a informe rendido por el señor Gerente de la Región Metropolitana, ingeniero Manuel Ángel Serrano Guzmán, dicha infraestructura es indispensable para la prestación del servicio esencial de agua potable a las comunidades asentadas en los siguientes lugares: Todas las colonias y sectores aledaños del municipio de Santa Tecla, el municipio de Zaragoza, las comunidades y colonias asentadas en el tramo de la carretera que conduce al Puerto de La Libertad, el municipio de San José Villanueva, parte del municipio de Nuevo Cuscatlán, parte del municipio de Antiguo Cuscatlán (sector Santa Elena), todas las colonias y sectores aledaños a Ciudad Merliot, entre otros, de tal suerte que la adquisición de dicho inmueble por medio de la expropiación vendría a satisfacer una necesidad colectiva de los habitantes de todos esos municipios.

Con base a lo anterior, la Junta de Gobierno **ACUERDA:**

- 1) Declarar de utilidad pública el inmueble que forma parte de la Finca Buenos Aires, ubicada en el sector de la prolongación Boulevard del Hipódromo y final de Calle Las Bumgambillas, Urbanización La Montaña III, jurisdicción de Santa Tecla, departamento de La Libertad, en el que se encuentra asentada una infraestructura propiedad de la ANDA identificada como Tanque de Distribución o "Tanque Buenos Aires", cuya extensión superficial es de DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (2,663.53 m<sup>2</sup>), equivalentes a TRES MIL OCHOCIENTAS DIEZ PUNTO NOVENTA Y OCHO VARAS CUADRADAS (3,810.98 v<sup>2</sup>), y se encuentra inscrito a favor de las sociedades DESARROLLOS BUENOS AIRES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse DESARROLLOS BUENOS AIRES, S.A. DE C.V., y GUIMAR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse, GUIMAR, S.A. DE C.V., según inscripción tipo Regisal I, matrícula M01150101, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, correspondiente al departamento de La Libertad.
- 2) Declarar de utilidad pública el inmueble ubicado en el sector conocido como Quintas Ecológicas la Montaña, jurisdicción de Santa Tecla, departamento de La Libertad, en el que se encuentra asentada una infraestructura propiedad de la ANDA identificada como Tanques Terminales (Dos), conocidos también como Tanques Santa Tecla "A" o T-10, cuya extensión superficial es de ONCE MIL CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (11,042.60 m<sup>2</sup>), equivalentes a QUINCE MIL SETECIENTAS NOVENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y SEIS VARAS CUADRADAS (15,799.76 v<sup>2</sup>), y se encuentra inscrito a favor de las sociedades DESARROLLOS BUENOS AIRES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse DESARROLLOS BUENOS AIRES, S.A. DE C.V., y GUIMAR, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que puede abreviarse, GUIMAR, S.A. DE C.V., según inscripciones número 90 del Libro 2541 y número 8 del Libro 1473 de propiedad, hoy trasladadas a la matrícula 30039638 – 00000 del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, correspondiente al departamento de La Libertad.
- 3) Autorizar a la Unidad Jurídica para que promueva ante las instancias judiciales competentes el proceso de expropiación de los inmuebles antes relacionados y realice los trámites correspondientes.

Y para los efectos legales pertinentes, extendiendo, firmo y sello la presente certificación, en la ciudad de San Salvador a los seis días del mes de junio del año dos mil trece.

ZULMA VERONICA PALACIOS CASCO  
SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO