

ōSE HACE CONSTAR QUE *2eqp'dcug'c'iq'guc drgekf q'gp'gn'ctv'ewu'52=Ct v'ewu'8'kagt c'ic'.*
tgr'ekqpcf q''eqp''gn'ctv'ewu'46. *"f g"rc"Ngf' "f g"Ceeguq'c'rc' "kplqt o cekop'RAdkec."* *"l'ugi Ap'rc"*
Ug'p'gpek'f g'rc' "Uc'rc'f g'iq'E'q'p'g'pek'qu' Cf o k'p'kat c'ixq'f g't'ghgt g'pek'43/42/TC/UEC"go k'kf c'gn'
38'f g'p'q'x'kgo dt g'f g"4242." *Ug'qo k'xp'iq'u'f c'v'qu'f g'rc'u'r'ct'v'gu"lp'vgt'x'k'p'k'p'v'gu'o g'pek'q'cf cu'gp'rc'*
rt'gug'p'v'g'c'ev'0



ACTA NÚMERO DIECISIETE – SESIÓN EXTRAORDINARIA: de Concejo Municipal de San Salvador

Sur, Departamento de San Salvador, celebrada en el salón de reuniones del Palacio Municipal, Distrito de San Marcos, a las catorce horas del día veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro, siendo este el lugar, día y hora señaladas en la convocatoria; presidida por el señor Mario Roberto Vásquez Castro, Alcalde Municipal; con la asistencia de los señores: Josué Cristian Hernández Canales, Síndico Municipal; Pedro Humberto Medrano Mejía, Primer Regidor Propietario; Jorge Emmanuel Mejía Flores, Segundo Regidor Propietario; Efraín Alfonso Cañas Colorado, Tercer Regidor Propietario; Raúl Ernesto Cabrera Arteaga, Cuarto Regidor Propietario; Roxana Marisol Gutiérrez Carrillo, Primera Regidora Suplente; Alberto Estupinián Ramírez, Segundo Regidor Suplente; Milton Armando Beltrán Vega, Tercer Regidor Suplente; José Abraham García Zuleta, Cuarto Regidor Suplente; Licenciado Oscar Antonio Torres Gómez, Secretario Municipal. Establecido el Quórum y declarada abierta la sesión por el señor Alcalde Municipal. El Secretario Municipal dio lectura al Acta Número Quince de la Sesión Extraordinaria del veintiuno de agosto de dos mil veinticuatro y al Acta Número Dieciséis de la Sesión Ordinaria del veintitrés de agosto de dos mil veinticuatro. Se procedió al desarrollo de los puntos de la agenda y a la discusión de cada uno de ellos, como se detallan a continuación: **1.-**

ACUERDOS: Con Cinco Votos a Favor y Un Voto Salvado, de conformidad al Artículo 45 del Código Municipal, por parte de Raúl Ernesto Cabrera Arteaga, Cuarto Regidor Propietario, quien manifiesta que razona su voto porque no ha votado anteriormente por solicitudes de carácter similar, porque los informes técnicos siempre han sido débiles de información; se acordó:

ACUERDO NÚMERO UNO: CONSIDERANDO: I) Que la Ley Especial para la Reestructuración Municipal establece en su Artículo 1, la creación del municipio de San Salvador Sur, compuesto por los distritos, antes municipios autónomos de San Marcos, Santo Tomás, Santiago Texacuangos, Panchimalco y Rosario de Mora. II) Que, de conformidad con el Artículo 42 incisos 3 y 4, y Artículo 43 de la Ley de Procedimientos Administrativos, los órganos administrativos podrán delegar el ejercicio de su competencia a sus inferiores jerárquicos de la misma institución, lo cual se deberá delegar mediante acuerdo y especificando los motivos para su delegación III) Que el cuatro de julio de dos mil veinticuatro, se presentó a esta administración escrito dirigido a la Alcaldía Municipal de San Salvador Sur solicitando se declare la nulidad absoluta y falta de motivación de tributos según acto administrativo tácito sobre estado de cuenta No. 2001354, por parte de la Sociedad URBAN CITY, S.A. de C.V., representada legalmente por -----, por medio de su Apoderado General Judicial el Licenciado ----- . IV) Que según Acuerdo



número Nueve de Acta número diez de Sesión Ordinaria del cinco de julio de dos mil veinticuatro, se Acordó Tener por recibido el escrito presentado por URBAN CITY, S.A. de C.V., representada legalmente por -----, por medio de su Apoderado General Judicial el Licenciado ----- . Así como, Designar a la Gerencia de Asuntos Estratégicos Municipales y a la Gerencia Legal para que procedieran a realizar la respectiva resolución del recurso interpuesto con el trámite legal de sustanciación correspondiente. **V)** Que la Gerencia Legal emitió resolución final en donde se ha estudiado y analizado detalladamente toda la documentación atinente al caso, y se han aplicado las normas jurídicas pertinentes, llegándose a una conclusión que resulta ser la más ajustada a Derecho y que mejor cumple el mandato emitido por el Concejo; y que se encuentran plenamente descritos en la Resolución de la Gerencia Legal, de las diez horas del día veintisiete de agosto de dos mil veinticuatro, en la que literalmente sostiene: //////////////////////////////////////////////////////////////////

“Por recibidos los siguientes escritos:

- a) *Escrito presentado por el abogado -----, en su calidad de apoderado general judicial de la sociedad Urban City S.A. de C.V., por medio del cual evacúa las prevenciones realizadas por esta Gerencia en resolución de las 10 horas del día 11 de julio del año en curso.*
- b) *Informe presentado por el licenciado -----, en su calidad de secretario municipal, por medio del cual remite de los archivos de la Secretaría general, los acuerdos relacionados a la sociedad Urban City, en los que se haya otorgado convenio sobre las pasarelas identificadas como: a) pasarela ubicada en calle 25 de abril oriente y calle antigua a zacatecoluca, b) pasarela ubicada frente al colegio Santa Teresa de Jesús entre calles Jardines de San Marcos y calle antigua a zacatecoluca c) pasarela ubicada en el kilómetro 10 y medio autopista Comalapa colonia Alcaine dos Sur y final avenida colonial d) pasarela ubicada en el kilómetro nueve y medio autopista Comalapa frente a terminal del Sur.*
- c) *Informe suscrito por la licenciada Laura Romagoza, en su calidad de jefa de registro y control tributario del municipio de San Salvador Sur, en el que remite informe y expediente relacionado a la sociedad Urban City y las pasarelas que opera en los términos solicitados solicitados por esta Gerencia.*

Encontrándose toda la documentación necesaria para emitir pronunciamiento sobre el fondo del asunto en atención a la delegación recibida por parte del Concejo municipal, se hacen las siguientes consideraciones:

ANTECEDENTES:

Como se ha indicado, se han recibido los informes por parte de la Secretaría General, y la jefatura de registro y control tributario, los cuales reflejan la información relacionada a la sociedad Urban City, particularmente las fechas en que ésta celebró convenios con el antes municipio de San Marcos, el contenido de los mismos, la



ubicación de las pasarelas que fueron otorgadas, y el tracto sucesivo de las actuaciones y destino de tales concesiones, respecto de lo cual se hacen las siguientes consideraciones:

- 1. Efectivamente consta según acta número ocho acuerdo número tres de la sesión ordinaria de Concejo municipal del ahora distrito de San Marcos, a las 13 horas con 45 minutos del día 22 de febrero del año 2019, que el entonces Concejo municipal acordó autorizar al ex alcalde Fidel Ernesto Fuentes Calderon para suscribir convenio de publicidad exclusivo para con licencia Urban City S.A. de C.V. sobre las pasarelas ubicadas en: 1) calle antigua Zacatecoluca y calle 25 de abril Oriente, y 2) pasarela ubicada frente al colegio Santa Teresa de Jesús, entre calles Jardines de San Marcos y calle antigua Zacatecoluca.*
- 2. Dichos convenios fueron celebrados entre la sociedad antes mencionada y el ahora distrito de San Marcos en fecha 25 de febrero del año 2019 ante los oficios de la notario -----
-----, quien en aquel entonces figuraba como asesora jurídica del distrito de San Marcos.*
- 3. Adicionalmente, según consta en acta número 19 de la sesión ordinaria de las 13 horas con 32 minutos del día 24 de mayo de 2019, acuerdo número 11, también se otorgó a la sociedad Urban City la concesión para el uso de la pasarela ubicada en kilómetro 10 1/2 autopista Comalapa*
- 4. En fecha 19 de julio del año 2022, el entonces síndico del ahora distrito de San Marcos Néstor Santos, solicitó a la gerencia de ordenamiento territorial y ambiental, informara sobre los propietarios y estado actual de las pasarelas identificadas como: a) pasarela frente a centro comercial el encuentro b) pasarela carretera antigua Zacatecoluca kilómetro cinco y medio y calle 25 de abril c) pasarela kilómetro tres y medio frente al colegio Santa Teresa de Jesús d) pasarela autopista Comalapa kilómetro nueve y medio frente a terminal del Sur e) pasarela autopista Comalapa kilómetro 10 y medio.*
- 5. El 5 de septiembre del año 2022, el arquitecto ----- en su calidad de gerente de ordenamiento territorial y ambiental, rindió informe sobre las pasarelas identificadas en el numeral que antecede, que a su vez le fue remitido por el jefe de recaudación tributaria en fecha 22 de julio de 2022, de entre las cuales se encuentran las identificadas en su solicitud por el apoderado legal de Urban City, informando al Concejo que los propietarios licenciatarios, o concesionarios a dicha fecha eran: a) de la pasarela frente al centro comercial el encuentro, se informó que el propietario era el grupo Tremat de Centroamérica desde septiembre del año 2020 b) de la pasarela ubicada en el kilómetro cinco y medio de la carretera antigua a Zacatecoluca y calle 25 de abril se informó que se encontraba con una doble licencia compartida simultáneamente por el grupo Tremat de Centroamérica y la sociedad Urban City c) en lo relativo a la pasarela ubicada en el kilómetro tres y medio frente al colegio Santa Teresa se informó que a dicha fecha la propietaria era la sociedad Urban City sociedad anónima de capital variable que mantenía una deuda*



por el impago de licencias mensuales d) de la pasarela ubicada en el kilómetro nueve y medio frente a la terminal del Sur, existía una doble autorización tanto para grupo Tremat de Centroamérica como para la empresa Urban City S.A. de C.V., las cuales eran pagadas únicamente por la sociedad grupo Tremat e) respecto a la pasarela ubicada en la autopista Comalapa kilómetro 10 y medio se determinó que no existía ninguna operación de ninguna empresa ni existía autorización o convenio para la misma de manera que no estaba siendo explotada.

6. Según acta número 64, de la sesión ordinaria del distrito de San Marcos de las 14 horas del día 2 de diciembre del año 2022 se tomó el acuerdo número dos por medio del cual se recibió recomendación de dar por finalizados los convenios suscritos entre la municipalidad y la sociedad Urban City S.A. de C.V. sobre las siguientes pasarelas: a) pasarela frente al colegio Santa Teresa carretera antigua Zacatecoluca kilómetro tres y medio, b) pasarela centro histórico kilómetro cinco y medio carretera antigua Zacatecoluca y calle 25 de abril, no existiendo pronunciamiento sobre: c) la pasarela ubicada en el kilómetro 10 y medio de la autopista Comalapa, y no existiendo la parte dispositiva del acuerdo, ninguna declaración expresa de dar por terminado dicho convenio.
7. En fecha 31 de octubre del año 2023, el licenciado -----, en su calidad de delegado contravencional del distrito de San Marcos, en aquel momento municipio, notificó a la sociedad Urban City que debía retirar toda publicidad y cesar de hacer uso de las cuatro pasarelas antes mencionadas momento a partir del cual la sociedad dejó de utilizar dichas pasarelas.
8. En acta de sesión ordinaria número uno fecha 5 de enero del año 2024, específicamente en los acuerdos número cuatro y número cinco de dicha sesión consta que: a) en acuerdo cuatro se tuvo por recibido el informe suscrito por el gerente legal del distrito de San Marcos, por medio del cual recomienda no prorrogar ningún convenio de uso de las pasarelas antes relacionadas, manifestando que existía mora en el pago de las licencias e incumplimientos a las obligaciones de mantenimiento de las mismas y en ese sentido, b) en el acuerdo número cinco se ordena notificar de dicha situación a la sociedad Urban City, cabe mencionar que al día 1 de enero de 2024, todos los acuerdos y convenios suscritos para el uso de pasarelas antes identificadas, se encontraban vencidos o se vencían en dicha fecha según el informe del entonces gerente Legal.
9. En fecha 7 de enero del año 2024, el licenciado -----, en su calidad de apoderado de la sociedad Urban City S.A. de C.V., interpone recurso de reconsideración de los acuerdos número cuatro y número cinco del acta número uno de la sesión ordinaria número uno de fecha 5 de enero del año 2024, por medio del cual se le notifica a la sociedad en mención, que no se renovararán los convenios existentes. En su memorial, la empresa solicitante argumenta entre otras cosas, que no se le dio respuesta a ninguna de sus solicitudes para acceder al pago de la deuda tributaria pendiente, y específicamente señala que a partir de la notificación de licenciado -----



-----, no han tenido acceso a la explotación de las pasarelas de las que gozan de convenio vigente de forma exclusiva, y que por otra parte tampoco se le dio respuesta a múltiples solicitudes de los años 2022 y 2023, por medio de la cual solicita información, y expresa que de las pasarelas con las cuales se tenía convenio, son utilizadas simultáneamente por otra sociedad quien ha retirado su publicidad y ha colocado la propia, sin existir ninguna inspección de ninguna dependencia de la alcaldía municipal que fe o no de lo cierto de esta situación. El Concejo municipal del municipio de San Marcos, resolvió declarando no al lugar este recurso de revocatoria.

10. El día 4 de julio del año 2024, la sociedad Urban City por medio de su apoderado, interpone solicitud de nulidad absoluta de la determinación tributaria tácita, consistente en estado de cuenta notificado el día 24 de junio de 2024 extendido por el departamento de la unidad de cuentas corrientes del Alcaldía municipal de San Salvador Sur, en el cual se detalla que del número de cuenta 200-1354, titular de ID 900-224-4144, posee una cuenta pendiente por el valor de \$43,553.21 en concepto de falta de pago de las licencias de uso de 4 pasarelas, múltiples veces citadas en la presente resolución, más las multas e intereses correspondientes, en razón del impago de una cuota mensual de \$486, qué comprendían el período del año 2019 a junio del año 2024, solicitud de la cual precisamente hace nacer el presente expediente administrativo.
11. En fecha 26 de agosto del año 2024, el licenciado ----- en su calidad de delegado de registro y control tributario del distrito de San Marcos informó respecto a las pasarelas identificadas por el solicitante en su escrito de nulidad lo siguiente: a) respecto a la pasarela ubicada en carretera antigua a Zacatecoluca kilómetro cinco y medio, que a esta fecha se posee convenio firmado simultáneamente por el grupo Tremat de Centroamérica y la sociedad Urban City sociedad anónima de capital variable b) en cuanto a la pasarela ubicada en autopista Comalapa kilómetro nueve y medio frente a terminal del Sur también aún existe un convenio simultáneo entre grupo Tram de Centroamérica y la empresa Urban City c) en lo relativo a la pasarela ubicada en el kilómetro tres y medio frente al colegio Santa Teresa y 25 calle Oriente se encuentra en idénticas condiciones de licencia doblemente otorgada tanto para el grupo trema de Centroamérica como Urban City y finalmente d) en relación a la pasarela la ubicada en kilómetro 10 y medio autopista Comalapa no se posee registro de existencia, uso o explotación de dichas pasarelas.

FUNDAMENTO DE DERECHO Y DE HECHO

Respecto a todo lo anteriormente relacionado, y según el principio de congruencia entre lo solicitado por el peticionante, las facultades resolutorias de la administración pública, y las disposiciones legales, así como los documentos y pruebas obradas en el expediente, el análisis de esta gerencia se circunscribirá a los siguientes puntos: a) identificar si efectivamente existen elementos que demuestren que la sociedad Urban City no ha hecho uso de la explotación comercial de las pasarelas identificadas en sus escritos, o

si lo ha hecho otra sociedad, y b) como consecuencia de lo anterior, se podrá determinar si procede declarar la nulidad del cobro realizado en un periodo de tiempo determinado c) asimismo, de los documentos analizados, se podrán emitir las recomendaciones respectivas para las diversas unidades intervinientes a fin de solventar la situación jurídica del contribuyente por un principio de legalidad y de seguridad jurídica. Por lo anterior se hacen las siguientes consideraciones:

- 1. Efectivamente consta en el expediente administrativo, que la sociedad Urban City S.A. de C.V., celebró convenios para el uso mantenimiento de al menos las siguientes tres pasarelas: a) pasarela ubicada en calle 25 de abril oriente y calle antigua a zacatecoluca, b) pasarela ubicada frente al colegio Santa Teresa de Jesús entre calles Jardines de San Marcos y calle antigua a zacatecoluca c) pasarela ubicada en el kilómetro nueve y medio autopista Comalapa frente a terminal del Sur, mientras que también se tienen indicios de la existencia de un convenio sobre una cuarta pasarela identificada como: c) pasarela ubicada en el kilómetro 10 y medio autopista Comalapa colonia Alcaine dos Sur y final avenida colonial, ello debido a que en el informe suscrito por el licenciado ----- en fecha 26 de agosto del año en curso, se hace la aclaración que no existe ninguna pasarela ubicada en el kilómetro 10 y medio de la autopista Comalapa, pero que si existe una pasarela ubicada en calle Benito Juárez y avenida colonia colonial, entre colonia los Andes entre calle uno y calle siete Oriente calle antigua Zacatecoluca, la cual posea autorización desde noviembre del año 2018 por parte del entonces Alcalde Fidel Fuentes que pertenece a la sociedad Urban City. Cabe aclarar que se transcriben en la presente resolución, la identificación de las pasarelas tal cual las ha hecho el solicitante en sus escritos, pero que en otros apartados de la presente resolución, difieren en detalles las ubicaciones y direcciones, porque se ha transcrito y relacionado literalmente, los informes proporcionados por las unidades correspondientes, lo cual sin embargo no imposibilita en forma alguna la identificación adecuada del objeto de la resolución.*
- 2. En relación a lo anterior, se tiene que mediante lo consignado en acta número 64, de la sesión ordinaria del ahora distrito de San Marcos de las 14 horas del día 2 de diciembre del año 2022 existía una recomendación de dar por finalizado los convenios suscritos entre la municipalidad y la sociedad Urban City S.A. de C.V. sobre las siguientes pasarelas: a) pasarela frente al colegio Santa Teresa carretera antigua Zacatecoluca kilómetro tres y medio, b) pasarela centro histórico kilómetro cinco y medio carretera antigua Zacatecoluca y calle 25 de abril, no existiendo pronunciamiento sobre: c) la pasarela ubicada en el kilómetro 10 y medio de la autopista Comalapa, y no existiendo en la parte dispositiva del acuerdo, ninguna declaración expresa de dar por terminado dicho convenio, por lo que parece claro, que la municipalidad tenía intención de no continuar con la celebración de los convenios que eran prorrogables, a pesar de que se estableció que aún faltaba un año para que estos terminaran su vigencia. Es importante mencionar en este sentido, que no se cuenta con informes sobre*



inspecciones o incumplimientos formales de las cláusulas de los convenios de mantenimiento de las pasarelas, o que encontrándose referencias a tal circunstancias nunca se tomó un acuerdo para requerir el cumplimiento o en su defecto nunca se inició proceso administrativas sancionador con arreglo de las normas aplicables.

- 3. No obstante lo anterior, resulta significativo que en el expediente administrativo se pudo verificar la existencia de convenio entre la sociedad grupo Tremat de Centroamérica S.A. de C.V. y la alcaldía municipal de San Marcos de fecha 23 de septiembre del año 2020, por medio de la cual la sociedad primeramente mencionada se comprometió a construir tres pasarelas, entre ellas la identificada como pasarela ubicada en el kilómetro nueve autopista Comalapa frente a la terminal del Sur y respecto de la cual se concedió el uso exclusivo para un plazo de 15 años, los cuales terminarán hasta el día 23 de septiembre del año 2035. Resulta significativo porque sobre esta misma pasarela, también se concedió convenio a la sociedad Urban City para su uso comercial, lo cual es improcedente puesto que supondría una violación al convenio de exclusividad originalmente firmado.*
- 4. De ahí que, al verificar el informe rendido por el actual delegado de distrito de la unidad de registro y control tributario, se ha podido verificar que simultáneamente existen permisos y convenios dobles celebrados por igual con la sociedad grupo Tremat de Centroamérica S.A. de C.V., y la sociedad urban City S.A. de C.V., para las siguientes dos pasarelas: a) la pasarela ubicada en el kilómetro cinco y medio de la carretera antigua a Zacatecoluca y calle 25 de abril se informó que se encontraba con una doble licencia compartida simultáneamente por el grupo Tremat de Centroamérica y la sociedad Urban City y b) la pasarela ubicada en el kilómetro nueve y medio frente a la terminal del Sur, existía una doble autorización tanto para grupo Tremat de Centroamérica como para la empresa Urban City S.A. de C.V., las cuales eran pagadas únicamente por la sociedad grupo Tremat.*
- 5. En relación a lo anterior, también se cuenta que según prueba documental aportada por la sociedad en escrito de fecha 7 de enero del año 2024 en donde la misma interpone recurso de reconsideración e incorporó acta notarial de fecha 14 de julio del año 2023, por medio de la cual se hace constar que de la pasarela ubicada en pasarela ubicada en calle 25 de abril oriente y calle antigua a zacatecoluca, se instaló publicidad por parte de Urban City, pero esta fue desinstalada por personal de la alcaldía municipal del ahora distrito de San Marcos, manifestando que no se tenía autorización para el uso de dicha pasarela.*
- 6. En el mismo sentido, al analizar la notificación emitida en fecha 31 de octubre del año 2023, por el entonces delegado contravencional del distrito de San Marcos, se advierte que desde dicha fecha, se le ordenó a la sociedad abstenerse de colocar publicidad y se le ordenó retirar la misma de todas las pasarelas por las cuales tenía convenio vigente a dicha fecha sin que constara la realización o no del*

debido proceso ya sea en los términos establecidos por la ordenanza de contravenciones del municipio, o por la ley de procedimientos administrativos, y sin constar informes sobre los incumplimientos de las mismas o inspecciones en las referidas pasarelas. Lo cierto es que en el caso que la sociedad se encontrare en mora por el pago de las licencias de uso de las pasarelas, existe un proceso claramente definido en la ley general tributaria municipal y en la ordenanza de tasas del municipio para proceder en legal forma a la finalización del convenio de uso de las pasarelas, e incluso a la imposición de la sanción de desinstalación o clausura de las vallas, de lo cual no obstante no existe ninguna evidencia de su realización, como tampoco existe acuerdo de concejo para dar por terminado los convenios existentes, sino únicamente acuerdo de consejo por medio del cual se aprueba la recomendación de la gerencia legal en enero de 2024, de no renovar los convenios, ante una cláusula contenida en los mismos, que estipulaba la posibilidad de prorrogar los mismos por un plazo igual.

7. Así las cosas se puede concluir lo siguiente: a) que respecto pasarela ubicada en calle 25 de abril oriente y calle antigua a zacatecoluca, kilómetro 5 ½, existió convenio doble concedido tanto a la sociedad grupo Trammat S.A. de C.V., como a la sociedad Urban City S.A. de C.V., pero que respecto a esta última, dicho convenio finalizó en enero del año 2024 y no fue prorrogado, encontrándose actualmente operada únicamente por la primera de las sociedades relacionadas, ocurriendo que a nivel registral, todavía se encuentra consignado que ambas sociedades son las propietarias o explotadoras de la pasarela b) pasarela ubicada frente al colegio Santa Teresa de Jesús entre calles Jardines de San Marcos y calle antigua a zacatecoluca tuvo convenio a favor de la sociedad Urban City, pero el cual fue finalizado y ya se encuentra vencido desde enero del año 2024 c) pasarela ubicada en el kilómetro 10 y medio autopista Comalapa colonia Alcaine dos Sur y final avenida colonial, de la cual no existe registro de uso y explotación según los siguientes dos informes: i) de fecha 22 de julio del año 2022 y ii) de fecha 26 de agosto del año 2024, ambos suscritos por el licenciado ----- d) pasarela ubicada en el kilómetro nueve y medio autopista Comalapa frente a terminal del Sur, se tiene que actualmente en los registros tributarios, existe una doble licencia otorgada tanto a la sociedad del grupo Tremat S.A. de C.V., como a la sociedad Urban City, con la aclaración que para la última de las sociedades, el convenio ya no se encuentra vigente desde el año 2023. Sobre esta pasarela en particular también es destacable el hecho que legalmente nunca pudo haberse concedido una licencia a favor de Urban City, puesto que existía un convenio de exclusividad para un plazo de 15 años sobre dicha pasarela para con la sociedad grupo Tremat de Centroamérica S.A. de C.V., y pese a ello, se otorgó un segundo convenio a favor de Urban City.



8. *Asimismo se puede concluir, que del estado de cuenta de fecha 24 de junio del año 2024, es imposible que se cobre licencia por uso y explotación comercial de pasarela, cuando todos los convenios para con la sociedad Urban City se encuentran ya vencidos desde enero de 2024, y desde el año 2023, sin defecto de la posible mora por incumplimientos anteriores. Asimismo también se puede concluir, que existe evidencia y prueba indiciaria, que la sociedad Urban City le fueron desinstalado publicidad de sus vallas ubicadas en las pasarelas desde el 14 de julio del año 2024 según constan acta notarial agregada al expediente, y le fue ordenado por la unidad contravencional, que retirara toda su publicidad de pasarelas por un presunto incumplimiento, desde el día 31 de octubre del año 2023, por lo que en idénticas condiciones de lo antes mencionado, tampoco sería posible cobrar licencias, impuesto a la actividad económica, o cualquier tasa o tributo a la sociedad Urban City si esta no ha tenido efectivamente el uso de las pasarelas. En este aspecto es indispensable señalar que no ha existido una adecuada documentación por parte de la unidad de registro y control tributario, cuentas corrientes y recuperación demora, y especialmente de la gerencia de ordenamiento y desarrollo territorial de las anteriores administraciones, en el sentido que no existen informes ni inspecciones correspondientes a los años 2021, 2022, ni 2023, que hayan documentado fehacientemente posibles incumplimientos contractuales, y en consecuencia, tampoco existe procedimiento con arreglo a la ley General tributaria municipal, ordenanza de tasas del municipio de San Marcos, ni otras leyes aplicables, así como tampoco existen acuerdos de concejo en que se requiera el cumplimiento de la sociedad Urban City, en el caso que se haya podido detectar un posible incumplimiento de sus obligaciones.*
9. *Como consecuencia de lo anterior, la solicitud de nulidad planteada por la sociedad, debe ser parcialmente atendible, en el sentido que como se ha relacionado los numerales que preceden, existe prueba documental y evidencia a nivel de indicios, que demuestra que en el estado de cuenta de junio del año 2024, se han incluido licencias y el respectivo cobro de multas e intereses sobre la falta de las mismas, de pasarela de las cuales por una parte, ya se encontraban convenios vencidos desde enero de 2024, y desde el año 2023, y que por otra parte, no se encontraban en su uso y explotación comercial, desde los meses de julio y octubre del año 2023, por lo cual el cobro por la licencia de dicho periodo de tiempo y sus correspondientes multas intereses, carecería de legalidad.*

DECISIÓN

Por lo anteriormente relacionado **SE RESUELVE:**

- a) *Tener por evacuados los informes requeridos a la jefa de la unidad de registro y control tributario del municipio de San Salvador Sur.*



- b) *Tener por evacuados los informes requeridos al señor secretario municipal. Tener por evacuadas las prevenciones realizadas a Abogado de la sociedad Urban City.*
- c) *Recomendar al honorable Consejo municipal, que Declare ha lugar parcialmente, la nulidad planteada por la sociedad Urban City respecto a la determinación tributaria tácita, consistente en estado de cuenta notificado el día 24 de junio de 2024 extendido por el departamento de la unidad de cuentas corrientes del Alcaldía municipal de San Salvador Sur, en el cual se detalla que del número de cuenta 200-1354, titular de ID 900-224-4144, posee una cuenta pendiente por el valor de \$43,553.21 en concepto de falta de pago de las licencias de uso de 4 pasarelas, por haberse incluido en dicho estado de cuenta, el cobro de licencias correspondientes al año 2024, cuando se encontraban vencidos todos los convenios para el usos de pasarelas a favor de la sociedad Urban City, y por existir evidencia que la sociedad no hizo uso comercial de las pasarelas, según notificación y sanción impuesta por la unidad contravencional del ahora distrito de San Marcos en fecha 31 de octubre de 2023.*
- d) *Como consecuencia de lo anterior, ordenar a la unidad de registro y control tributario, que de estricto cumplimiento a lo establecido por el artículo 105 y artículo 106 de la ley General tributaria municipal, en el sentido de realizar la determinación oficiosa de los tributos municipales que esté en deber la sociedad Urban City S.A. de C.V., identificando por medio de los convenios suscritos entre la municipalidad y la sociedad mencionada, la fecha en que estos expiraron en su plazo, y verificando desde qué fecha no se hicieron uso de las pasarelas, en virtud de proceso sancionador notificado el día 31 de octubre del año 2023, para lo cual deberá referir y auxiliarse de los informes pertinentes por parte de el delegado contravencional o quien haga sus veces consultando los expedientes que sean necesarios. En el mismo sentido ordenar a dicha dependencia, que proceda a descontar los tributos, multas, e intereses que fueran improcedentes en razón de los aspectos antes mencionados.*
- e) *Remitir el presente proyecto de resolución final al honorable Concejo municipal, para que este resuelva lo pertinente y notifique oportunamente al solicitante.” (SIC).*

Por tanto, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, tomando en cuenta la recomendación de la Gerencia Legal, este Concejo Municipal: **ACUERDA: 1)** Tener por recibida la Resolución Final emitida por la Gerencia Legal en relación a la nulidad planteada por la Sociedad URBAN CITY, S.A. de C.V. **2)** Declarar HA LUGAR PARCIALMENTE, la Nulidad planteada por la Sociedad URBAN CITY, S.A. de C.V., respecto de la determinación tributaria tácita, consistente en Estado de Cuenta notificado el 24 de junio de 2024, extendido por el Departamento de Cuentas Corrientes de la Alcaldía Municipal de San Salvador Sur, en el cual se detalla que del número de cuenta 2001354, Titular de ID 90022414,



posee una cuenta pendiente por el valor de CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES 21/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$43,553.21), en concepto de falta de pago de las licencias de uso de 4 pasarelas, por haberse incluido en dicho Estado de Cuenta el cobro de licencias correspondientes al año 2024, cuando se encontraban vencidos todos los convenios para el uso de pasarelas a favor de la Sociedad URBAN CITY, S.A. de C.V., y por existir evidencia que la Sociedad no hizo uso comercial de las pasarelas, según notificación de sanción impuesta por la Unidad Contravencional del ahora distrito de San Marcos en fecha 31 de octubre de 2023. **3)** Ordenar al Registro y Control Tributario de la municipalidad, que dé estricto cumplimiento a lo establecido en el Artículo 105 y 106 de la Ley General Tributaria Municipal, en el sentido de realizar la determinación oficiosa de los tributos municipales que esté en deber la Sociedad URBAN CITY, S.A. de C.V., identificando por medio de los convenios suscritos entre la municipalidad y la sociedad mencionada, la fecha en que estos expiraron en su plazo, y verificando desde qué fecha no hicieron uso de las pasarelas, en virtud del proceso sancionador notificado el día 31 de octubre de 2023, para lo cual deberá referir y auxiliarse de los informes pertinentes por parte del Delegado Contravencional o quien haga sus veces, consultando los expedientes que sean necesarios. En el mismo sentido, ordenar a dicha dependencia, que proceda a descontar los tributos, multas e intereses que fueran improcedentes en razón de los aspectos antes mencionados. **4)** Notificar el presente Acuerdo Municipal a los interesados. **COMUNÍQUESE. Con Cinco Votos a Favor y Un Voto Salvado, de conformidad al Artículo 45 del Código Municipal, por parte de Raúl Ernesto Cabrera Arteaga, Cuarto Regidor Propietario, quien manifiesta que por no haber votado por el préstamo en un principio; se acordó: ACUERDO NÚMERO DOS: CONSIDERANDO: I)** Que según Acuerdo Número Once del Acta Número Siete de Sesión Ordinaria de este Concejo Municipal, celebrada el día diecinueve de junio de dos mil veinticuatro se acordó Solicitar un crédito con CAJA DE CRÉDITO DE SANTIAGO NONUALCO, S.C. DE R.L. DE C.V. por un monto de QUINIENTOS MIL 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$500,000.00), para un plazo de 180 meses, a una tasa de interés del 13.00% anual, y una cuota mensual de capital e intereses de SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS 21/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$6,326.21), fondos que serían destinados para la ejecución de los Proyectos y adquisiciones que se detallan a continuación:////////////////////

Destino del crédito	Monto
Adquisición de Dos camiones compactadores para la recolección de residuos sólidos del Municipio de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador	\$ 296,000.00



Destino del crédito	Monto
Adquisición de Cinco vehículos 4x4 de 1.5 toneladas cabina sencilla, diésel, para la recolección de residuos sólidos del Municipio de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador	\$ 125,000.00
Adquisición de Siete motocicletas cargueras para la recolección de residuos sólidos del Municipio de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador	\$ 31,500.00
Mejoramiento de la Red Vial con Pavimento de Mezcla Asfáltica y Concreto Hidráulico en Tramos de Calles de Colonia San Antonio 2, Tramo de Calle Principal, Avenida Acrópolis, Pasaje Larín y Calle La Cruz, Sector de Iglesia Luz del Mundo, Distrito de San Marcos, Municipio de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador. (Financiamiento Parcial)	\$ 23,547.58
Análisis de crédito	\$ 8,475.00
Gastos Notariales	\$ 2,825.00
Cuotas Retenidas (2)	\$ 12,652.42
Total del Financiamiento	\$ 500,000.00

Dicho préstamo sería garantizado con ORDEN DE PAGO IRREVOCABLE (O.P.I.) emitida por DELSUR, S.A. de C.V. a través de la recaudación mensual de ingresos de tasas municipales por medio de recibos de energía eléctrica. II) Que con fecha 21 de junio de 2024 se recibió nota suscrita por _____, Gerente General de la Caja de Crédito de Santiago Nonualco, en la que expresaba que la oferta de crédito presentada quedaba sin efecto debido a la falta de liquidez por parte de ellos para cubrir dicho compromiso. Por lo que la contratación del referido préstamo no se llevó a cabo, a pesar de las gestiones realizadas por el Director de Finanzas y Gestión Tributaria, para que dicha institución reconsiderara cumplir con la oferta, y a que ya se contaba con la autorización de emisión de Orden de pago Irrevocable de parte de DELSUR, S.A. de C.V. Por tanto, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, por lo antes expuesto, este Concejo Municipal: **ACUERDA: 1)** Dejar sin efecto en todo su contenido el Acuerdo Número Once del Acta Número Siete de la Sesión Ordinaria de este Concejo Municipal del día diecinueve de junio de dos mil veinticuatro, en el que se acordó Solicitar un crédito con CAJA DE CRÉDITO DE SANTIAGO NONUALCO, S.C. DE R.L. DE C.V. por un monto de QUINIENTOS MIL 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$500,000.00), para un plazo de 180 meses, a una tasa de interés del 13.00% anual, y una cuota mensual de capital e intereses de SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS 21/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$6,326.21). **2)** Autorizar al Alcalde Municipal para que solicite y suscriba la modificación al Convenio de Recaudación de Tasas Municipales con DELSUR, S.A. de C.V., de las respectivas cláusulas referentes a la Orden de Pago Irrevocable del referido préstamo. **COMUNÍQUESE. Con Cinco Votos a Favor y Un Voto Salvado, de conformidad al Artículo 45 del Código Municipal, por parte de Raúl Ernesto Cabrera Arteaga, Cuarto Regidor Propietario,**



quien manifiesta que por no haber votado por el préstamo en un principio; se acordó:

ACUERDO NÚMERO TRES: CONSIDERANDO: I) Que según Acuerdo Número Catorce del Acta Número Siete de Sesión Ordinaria de este Concejo Municipal, celebrada el día diecinueve de junio de dos mil veinticuatro se acordó Solicitar un crédito con CAJA DE CRÉDITO DE CONCEPCIÓN BATRES, S.C. DE R.L. DE C.V. por un monto de OCHOCIENTOS MIL 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$800,000.00), para un plazo de 180 meses, a una tasa de interés del 13.00% anual, y una cuota mensual de capital e intereses de DIEZ MIL CIENTO VEINTIUNO 94/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$10,121.94), fondos que serían destinados para la ejecución de los Proyectos y adquisiciones detallados a continuación: //////////////////////////////////////

Destino del crédito	Monto
Concreteado de Pasaje África y Pavimentación con Mezcla Asfáltica de Pasaje Danubio, Zona Avenida Europa de La Colonia Santa Leonor Norte, Distrito de San Marcos Municipio de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador. (Financiamiento Parcial)	\$ 5,939.03
Pavimentación con Mezcla Asfáltica de Colonia Grimaldi, Distrito de San Marcos, Municipio de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador	\$ 107,237.79
Pavimentación con Mezcla Asfáltica en Tramos de Calle Principal de Colonia Santo Domingo, Distrito de San Marcos, Municipio de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador.	\$ 155,349.87
Pavimentación con Mezcla Asfáltica de Segunda Calle Principal (Calle Panorámica) del Casco Urbano del Distrito de Santiago Texacuangos, Municipio de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador.	\$ 194,716.41
Adquisición Una de Motoniveladora (Financiamiento Parcial)	\$ 298,433.03
Análisis de crédito	\$ 13,560.00
Gastos Notariales	\$ 4,520.00
Cuotas Retenidas (2)	\$ 20,243.87
Total del Financiamiento	\$ 800,000.00

Dicho préstamo sería garantizado con ORDEN DE PAGO IRREVOCABLE (O.P.I.) emitida por DELSUR, S.A. de C.V. a través de la recaudación mensual de ingresos de tasas municipales por medio de recibos de energía eléctrica. **II)** Que con fecha 21 de junio de 2024 se recibió nota suscrita por -----, Gerente General de la Caja de Crédito de Concepción Batres, en la que expresaba que no podrían atender la solicitud de financiamiento propuesto debido a motivos imprevistos de liquidez por parte de ellos. Por lo que la contratación del referido préstamo no se llevó a cabo, a pesar de las gestiones realizadas por el Director de Finanzas y Gestión Tributaria, para que dicha institución reconsiderara cumplir con la oferta, y a que ya se contaba con la autorización de emisión de Orden de Pago Irrevocable de parte de DELSUR, S.A. de C.V. Por tanto, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, por lo antes expuesto, este Concejo Municipal: **ACUERDA: 1)**



Dejar sin efecto en todo su contenido el Acuerdo Número Catorce del Acta Número Siete de la Sesión Ordinaria de este Concejo Municipal del día diecinueve de junio de dos mil veinticuatro, en el que se acordó Solicitar un crédito con CAJA DE CRÉDITO DE CONCEPCIÓN BATRES, S.C. DE R.L. DE C.V. por un monto de OCHOCIENTOS MIL 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$800,000.00), para un plazo de 180 meses, a una tasa de interés del 13.00% anual, y una cuota mensual de capital e intereses de DIEZ MIL CIENTO VEINTINUNO 94/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$10,121.95), **2)** Autorizar al Alcalde Municipal para que solicite y suscriba la modificación al Convenio de Recaudación de Tasas Municipales con DELSUR, S.A. de C.V., de las respectivas cláusulas referentes a la Orden de Pago Irrevocable del referido préstamo. **COMUNÍQUESE. Con Cinco Votos a Favor y Un Voto Salvado, de conformidad al Artículo 45 del Código Municipal, por parte de Raúl Ernesto Cabrera Arteaga, Cuarto Regidor Propietario, quien manifiesta que por no haber votado por el préstamo en un principio; se acordó:**

ACUERDO NÚMERO CUATRO: CONSIDERANDO: I) Que según Acuerdo Número Doce del Acta Número Siete de Sesión Ordinaria de este Concejo Municipal, celebrada el día diecinueve de junio de dos mil veinticuatro se acordó Solicitar un Crédito con la Caja de Crédito de Jucuapa, S.C. de R.L. de C.V. por un monto de QUINIENTOS MIL 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$500,000.00), autorizando en el mismo, a la Dirección de Finanzas y Gestión Tributaria para que a través del Departamento de Presupuesto generara las condiciones presupuestarias necesarias. II) Que según Acuerdo Número Trece del Acta Número Siete de Sesión Ordinaria de este Concejo Municipal, celebrada el día diecinueve de junio de dos mil veinticuatro se acordó Solicitar un Crédito con la Caja de Crédito de Ciudad Arce, S.C. de R.L. de C.V. por un monto de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$250,000.00), autorizando en el mismo, a la Dirección de Finanzas y Gestión Tributaria para que a través del Departamento de Presupuesto generara las condiciones presupuestarias necesarias. III) Que según Acuerdo Número Quince del Acta Número Siete de Sesión Ordinaria de este Concejo Municipal, celebrada el día diecinueve de junio de dos mil veinticuatro se acordó Solicitar un Crédito con la Caja de Crédito de Ciudad Barrios, S.C. de R.L. de C.V. por un monto de QUINIENTOS MIL 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$500,000.00), autorizando en el mismo, a la Dirección de Finanzas y Gestión Tributaria para que a través del Departamento de Presupuesto generara las condiciones presupuestarias necesarias. IV) Que según Acuerdo Número Dieciséis del Acta Número Siete de Sesión Ordinaria de este Concejo Municipal, celebrada el día diecinueve de junio de dos mil



veinticuatro se acordó Solicitar un Crédito con la Caja de Crédito de Ilobasco, S.C. de R.L. de C.V. por un monto de CUATROCIENTOS MIL 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$400,000.00), autorizando en el mismo, a la Dirección de Finanzas y Gestión Tributaria para que a través del Departamento de Presupuesto generara las condiciones presupuestarias necesarias. **V)** Que, habiéndose recibido los desembolsos de dichos préstamos en el mes de junio de 2024, el Director de Finanzas y Gestión Tributaria solicita a este Concejo, se apruebe la Reforma al Presupuesto Municipal 2024, para la incorporación de los fondos recibidos por Financiamiento Interno, respetando los destinos de fondos aprobados, como se detalla a continuación: //////////////////////////////////////

REFORMA PRESUPUESTARIA

FUENTE DE FINANCIAMIENTO 4 – PRÉSTAMOS INTERNOS

CIFRA PRESUPUESTARIA	SUBLÍNEA DE TRABAJO Y DESCRIPCIÓN	AUMENTO INGRESOS	AUMENTO EGRESOS
31308	010303- Empréstitos Internos de Empresas Privadas Financieras	\$1,700,000.00	\$ 0.00
54503	010303- Servicios Jurídicos	\$ 0.00	\$ 9,605.00
55308	010303- Intereses Empréstitos Internos de Empresas Privadas Financieras	\$ 0.00	\$ 30,421.65
55603	040109- Comisiones y Gastos Bancarios	\$ 0.00	\$ 28,815.00
61102	040109- Maquinarias y Equipos	\$ 0.00	\$ 332,136.97
61501	040109- Estudios de Preinversión de Proyectos de Construcciones	\$ 0.00	\$ 64,000.00
61601	040109- Infraestructuras Viales	\$ 0.00	\$ 653,676.13
61606	040109- Infraestructuras Eléctricas y Comunicaciones	\$ 0.00	\$ 488,748.67
61608	040109- Supervisión de Infraestructuras	\$ 0.00	\$ 80,000.00
71308	010303- Amortización de Empréstitos Internos de Empresas Privadas Financieras	\$ 0.00	\$ 12,596.58
TOTAL		\$1,700,000.00	\$1,700,000.00

Por tanto, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, este Concejo Municipal: **ACUERDA:**

- 1) Aprobar la Reforma del Presupuesto Municipal de Ingresos y Egresos para el Ejercicio Fiscal 2024 de la Alcaldía de San Salvador Sur, para la incorporación de los fondos recibidos por Financiamiento Interno.
- 2) Instruir a la Dirección de Finanzas y Gestión Tributaria para que a través del Departamento de Presupuesto se realicen los registros en el mes que corresponde. COMUNÍQUESE. Y no habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente acta, a las diecisiete horas del día de la fecha y para su constancia ratificamos su contenido y firmamos. _

Mario Roberto Vásquez Castro
Alcalde Municipal

Josué Cristian Hernández Canales
Síndico Municipal



Pedro Humberto Medrano Mejía
Primer Regidor Propietario

Jorge Emmanuel Mejía Flores
Segundo Regidor Propietario

Efraín Alfonso Cañas Colorado
Tercer Regidor Propietario

Raúl Ernesto Cabrera Arteaga
Cuarto Regidor Propietario

Roxana Marisol Gutiérrez Carrillo
Primera Regidora Suplente

Alberto Estupinián Ramírez
Segundo Regidor Suplente

Milton Armando Beltrán Vega
Tercer Regidor Suplente

José Abraham García Zuleta
Cuarto Regidor Suplente

Lic. Oscar Antonio Torres Gómez
Secretario Municipal