



PALACIO MUNICIPAL DE ANTIGUO CUSCATLAN, CONCEJO MUNICIPAL a las once horas del día dos de diciembre de dos mil veintidós.

Por recibido escrito presentado en fecha veintidós de agosto del presente año, por la Licenciada ---, actuando en nombre y representación legal de la sociedad denominada ---, quien expone lo siguiente:

“De acuerdo a llamadas telefónicas y posterior reunión sostenida con el licenciado ---, apoderado de la Alcaldía ---, mi representada se ha enterado de la existencia de deudas por tasas con la municipalidad, la cual ha sido asignada al --- para su cobro ya sea judicial o extrajudicial y que por dichas razones él nos contactó.

sobre el caso expongo:

Que mi representada es titular de cuatro inmuebles, todos de naturaleza rustica e incultos ubicados en lo que fue la finca ---, jurisdicción de Antigua Cuscatlán, del departamento de La Libertad; dichos inmuebles se encuentran registrados en el Centro Nacional de Registros (CNR), bajo las matriculas siguientes: a) la numero: ---; b) la número: ---; c) la número: ---; y d) la número: ---.

Que en dichos inmuebles mi representadas pretendía desarrollar el proyecto urbanístico denominado: “Subparcelación de Zona ---, ubicado en Urbanización Sierra Santa Elena, jurisdicción de Antigua Cuscatlán, proyecto que fue aprobado por la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura (DUA), por medio de resolución No. ---, de fecha --- y modificaciones con Exp. No. ---, de fecha ---

Que, por distintas razones de índole legal, el proyecto urbanístico no fue desarrollado completamente, habiéndose urbanizado solamente una pequeña porción de los inmuebles, lo cual ya fue decepcionado en forma parcial, por parte de OPAMSS, según resolución número ---, de fecha ---

II. IMPOSIBILIDAD DE EJECUTAR EL PROYECTO URBANISTICO.



La sociedad, por razones de distinta índole, no desarrollo el resto de inmuebles que conformaban el proyecto urbanístico inicial, entre otras razones: el no haber podido obtener calificación de lugar por parte de la OPAMSS; por las modificaciones que hizo la Municipalidad a la perimetria de los inmuebles, lo cual nos obligó a buscar obtener nuevos permisos a la OPAMSS, ya que se modificó la extensión de los lotes como inicialmente se habían proyectado, habiéndolos rebajado la municipalidad a una extensión mínima de 750 varas cuadradas, permiso que no nos fue otorgado por parte de la OPAMSS, y lo anterior, se le sumo el hecho de que el Ministerio de Medio Ambiente, en el año 2015, emitió una prohibición de desarrollar urbanísticamente la zona de la Cordillera -----, lo cual termino de imposibilitarnos el poder ejecutar el Proyecto Urbanístico planificado.

Así las cosas, es importante traer a cuenta, que, aunque la empresa quisiera continuar con el desarrollo del proyecto urbanístico, se debe tomar en cuenta que los permisos originalmente concedidos por el DUA, o sea el permiso aprobado por medio de la Resolución No. -----, de fecha ----- y modificaciones exp. -----, de fecha -----, se encuentran caducados, y por tanto sin ninguna validez legal, ya que el Art. VIII. 34 Validez, contenido en el Título Séptimo: Disposiciones Varias, del REGLAMENTO A LA LEY DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR Y DE LOS MUNICIPIOS ALEDAÑOS CON SUS ANEXOS, en conclusión, mi representada no desarrollo los inmuebles, más que en una porción pequeña de lo que realmente se pretendía desarrollar.

III.SERVICIOS PRESTADOS A LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE MI REPRESENTADA.

Según inspección practicada por parte de esa Municipalidad en el año de ----- específicamente el día -----, el señor -----, inspector de esa institución delegado para ejecutarla, en su informe del resultado de la inspección catastral manifestó lo siguiente:

- a) que los cuatro inmuebles arriba relacionados, son rústicos y por lo tanto incultos y sin construcciones*



- b) *que solamente uno de los inmuebles relacionados tiene acceso por la Calle -----, y los tres restantes inmuebles no poseen acceso de ningún tipo y por consiguiente, no reciben ningún tipo de servicio por parte del Municipio.*
- c) *Que hasta esa fecha e igual se mantiene hasta la actual, no existía, no existe ninguna actividad de tipo económica que sea desarrollada en los referidos inmuebles, por lo que no ocurre ningún hecho generador para el cobro de ningún tipo de tasa o tributo.*
- d) *Que el único inmueble que genera el pago de tasas municipales es el segundo de los inmuebles relacionados, el cual se identifica con la tarjeta número ----- del registro catastral, ya que es el único con acceso a las calles circundantes.*

IV. SOLICITUD DE PAGO DE TASAS MUNICIPALES

De acuerdo a la realidad existente en los inmuebles propiedad de mi representada, estos son prácticamente inaccesible, salvo algunas pocas porciones que si tienen acceso por la Calle -----, razón por la cual tal y como reza en el informe del inspector municipal el cual se ha relacionado con anterioridad, podemos afirmar que los inmuebles propiedad de mi representada no reciben ningún tipo de servicio de carácter municipal, debido prácticamente a su inaccesibilidad.

por las razones expuestas, venimos a solicitar a vuestra autoridad, se dejen sin efecto los cargos efectuados a las cuentas que por inmuebles se le registran a mi nombre de mi representada, y se rectifiquen los mismos, efectuando nuevas determinaciones aplicándoles la tasa de predio baldío, únicamente por aquellos lotes de terreno que si tienen acceso por alguna de las vías, los cuales se detallan en el plano de ubicación que adjuntamos a este escrito, dichos lotes se identifican así:

1. *Lotes -----*
2. *Lotes del -----*
3. *Lotes del -----*



Lo anterior se solicita en base a lo que establece el Art.107 de la Ley General Tributaria Municipal, el cual regula que las facultades de determinación de tributos municipales son valederas para la Municipalidad, hasta tres años atrás del año calendario en el cual se efectúa la determinación, es decir, más allá de esos tres años, a la Administración Municipal le ha prescrito dicha facultad de determinación.”

Enumera sus medios probatorios.

De lo anterior se hacen las siguientes **CONSIDERACIONES:**

- I. Que en fecha ----- se recibió informe del Licenciado -----, quien es Apoderado General Judicial con Clausula Especial de la Municipalidad de -----, informe por medio del cual expone lo siguiente:

“Que en fecha ----- presente demanda en la Secretaria receptora de demandas del Centro Judicial -----, departamento de -----, misma que fue registrada bajo el número -----, la cual fue derivada al Juzgado de lo -----de -----, siendo registrada en dicho Tribunal bajo la referencia -----

En fecha -----, fui notificado de la admisión de la demanda por medio de auto que data de las -----, mismo en el cual se libró mandamiento de embargo en bienes propios de la sociedad demandada hasta por la cantidad de ----- DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$-----.00).

En fecha ----- fui notificado del auto que data de las quince horas con tres minutos del día -----, donde se ordena emplazar a la sociedad demandada para efectos que conteste la demanda incoada en su contra.



en fecha ----- fui notificado del auto que data de las once horas del día -----, donde se hace ver que se ha mostrado parte en el proceso, el licenciado -----, como apoderado general judicial de la sociedad demandada, quien contesto la demanda en sentido NEGATIVO y opuso la EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA PARCIAL DE LA ACCIÓN, auto en el cual se le tiene por parte y se nos corre traslado para contestar dicha oposición, contestación que realice presentando escrito de pronunciamiento sobre oposición alegada por la parte demandante, en fecha -----.

En vista que la parte demandante no hizo petición de que se citara a audiencia de prueba, para que las partes acudiéramos con los medios probatorios de que intentáramos valernos, tal como lo prescribe el Art.467 CPCM, el proceso quedo listo para que se emita la SENTENCIA respectiva, estando a la fecha a la espera de dicha sentencia sea emitida por el juzgado por el Juzgado instructor correspondiente.

No omito manifestar que según la oposición planteada por la contraparte esta solicito que se prescribiera la cantidad de ----- DOLARES CON ----- CENTAVOS DE DÓLAR AMERICANOS (¢-----), es decir que estamos a la espera de una sentencia condenatoria, en la cual se ordenaría a la sociedad -----, la cual se abrevia -----, a pagar a la Municipalidad de -----, el monto aproximado de ----- DOLARES CON ----- CENTAVOS DE DOLARES AMERICANOS (¢----- Aproximadamente).”

II. Que el Código Procesal Civil y Mercantil dispone lo siguiente:

“Integración de las normas procesales

Art. 19.- En caso de vacío legal se deberá acudir a la regulación y fundamentos de las normas que rigen situaciones análogas, a la normativa constitucional y a los principios que derivan de este código, a la doctrina legal, a la doctrina de los expositores del derecho; y, a falta de todo ello, a consideraciones de buen sentido y razón natural, atendidas las circunstancias del caso.



Aplicación supletoria del Código

Art. 20.- *En defecto de disposición específica en las leyes que regulan procesos distintos del civil y mercantil, las normas de este código se aplicarán supletoriamente.*

Prejudicialidad civil o mercantil

Art. 51.- **Cuando para resolver sobre el objeto del litigio sea necesario decidir sobre alguna cuestión que, a su vez, constituye el objeto principal de otro proceso pendiente ante el mismo tribunal civil o mercantil o ante uno distinto, si no fuere posible la acumulación de autos, el tribunal, a petición de ambas partes o de una de ellas, oída la parte contraria en el término de tres días, podrá, mediante auto, decretar la suspensión del curso de las actuaciones, en el estado en que se hallen, hasta que finalice el proceso que tenga por objeto la cuestión prejudicial. Contra el auto que deniegue la petición cabrá recurso de revocatoria; y contra el auto que acuerde la suspensión, el de apelación.**

(Subrayado y resaltado nos corresponde)

Es en vista de lo establecido anteriormente, que podemos concluir que en el presente caso se ha configurado la figura jurídica de la prejudicialidad, es decir que no es posible conocer lo solicitado por la ----- quien es representante legal de la sociedad -----, sino hasta que sea dictada la sentencia final en el proceso ejecutivo que ha promovido esta Municipalidad en contra de la sociedad antes mencionada, es por lo anterior que se suspenderá el presente procedimiento hasta que seamos notificados de la sentencia que emita el juzgado de lo Civil juez-----



POR TANTO

En base a las consideraciones expuestas anteriormente, y de las disposiciones establecidas en el Código Procesal Civil y Mercantil y la Ley de Procedimientos Administrativos, **ESTE CONCEJO**

MUNICIPAL RESUELVE:

- I. **ADMITASE** el presente escrito y téngase como parte a la Licenciada ----- en su carácter de representante legal de la sociedad -----

- II. **SUSPENDASE** el trámite de la solicitud presentada por la sociedad ----- hasta que el Juzgado de lo Civil de -----, emita sentencia definitiva en relación al proceso ejecutivo que esta Municipalidad ha promovido en contra de dicha sociedad por adeudo de tributos municipales.

- III. **NOTIFIQUESE.**

Emitido por los señores y señoras concejales que la suscriben

SRA. FLOR DE MARIA FLAMENCO

SECRETARIA MUNICIPAL

Nota Aclaratoria: Se explica que se ha realizado una Versión Publica, de la Resolución en base a lo establecido en el Art. 30 Ley de Acceso a la Información Pública.