



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA - ESTADO TACHIRA - ALCALDIA MUNICIPIO SAN CRISTÓBAL
DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA - DIVISIÓN DE CATASTRO - COORDINACIÓN AREA LEGAL

CAL/RES 065-10

San Cristóbal, 02 de Marzo de 2010

RESOLUCION

La División de Catastro y el Área Legal de Catastro, en uso de sus facultades legales, conferidas en los Artículos 54 Ordinal 5 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y el artículo 2 Literal "A" de la Ordenanza sobre Régimen Legal Transitorio del Municipio San Cristóbal Resolución N° AM/R/00/607 de fecha 28 de Noviembre de 1990, a fin de dar respuesta a Recurso de Reconsideración interpuesto en fecha 31/07/2009; cumplimos en dictar la siguiente Resolución de fecha 02 de Marzo de 2010.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que en fecha 23 de Septiembre de 2008, se inició Procedimiento de Resolución de contrato con respecto al Contrato de Arrendamiento N° 5205 sobre el inmueble ubicado en carrera 14, N° 8-41, Parroquia Pedro María Morantes, Municipio San Cristóbal; que esta sobre el Terreno Ejido dado en arrendamiento bajo el Contrato N°5205, Catastrado con N° 01 07 11 14 cuyo pago de impuesto por concepto de Inmueble y Ejido fueron cancelados hasta el año 2007.

CONSIDERANDO

SEGUNDO: Que Conforme a lo establecido en los Artículos 107, 108 y 109 de la Ordenanza sobre Terrenos Municipales, en concordancia con el Artículo 73 y 76 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, se procedió a Notificar Al Arrendatario FREDDY GUERRERO, V-10-176.505; a fin de ponerle en conocimiento de la Apertura del Procedimiento de Resolución de Contrato de Arrendamiento N°5205, no pudiendo practicarse personalmente; realizándose publicaciones en prensa del Procedimiento de Resolución de Contrato en fecha (25/10/2008 "Los Andes"), teniendo el lapso de diez (10) días hábiles a los fines de que se opusiera a tal Procedimiento, conforme a los Artículos 41 y 42 de la Ordenanza sobre Terrenos Municipales; transcurriendo los lapsos legales sin que nadie haya presentado escrito Oposición y promoción de pruebas; sin Alegar sus razones de hecho y de derecho; respecto al Procedimiento de Resolución de Contrato, antes indicado.

CONSIDERANDO

TERCERO: Que el titular(s) del Contrato de Arrendamiento signado con el N°5205 FREDDY GUERRERO, V-10-176.505, ya identificado no se encontraba en posesión las mejoras existentes sobre el Terreno Ejido ya señalado, incumpliendo con lo establecido en los Artículos 26 y 127 de la Ordenanza sobre Terrenos Municipales.

CONSIDERANDO

CUARTO: Que la División del Área Legal de Catastro en la persona de la Abg. Elizabeth Hoyos S; Jefe de la División; realizó Constató el estado de conservación del terreno ejido no ocupado por el titular, encontrándose en total estado de Abandono.

CONSIDERANDO

QUINTO: Que en fecha 12/05/2009 fue dictada Resolución Definitiva de Contrato De Arrendamiento 152-09 en donde se decide resolver el Contrato de Arrendamiento N°5205; por cuanto estudiadas las razones de hecho y derecho, el Arrendatario incurrió en causales suficientes para Resolver el Contrato de Arrendamiento del Terreno Ejido de pleno derecho, suscrito con la Alcaldía del Municipio San Cristóbal.

CONSIDERANDO

SEXTO: Que en fecha 31/07/2009 fue recibido por ante esta Coordinación del Área Legal, Escrito de Recurso de Reconsideración, de manera conjunta con escrito emanado de Sindicatura Municipal de donde se desprenden las siguientes observaciones: "Esta sindicatura considera que no se han cumplido los extremos del incumplimiento de la obligación de construir por parte del Arrendatario, pues el lapso de dos años contados a partir del otorgamiento del contrato vencen en fecha 14/02/2010..."

CONSIDERANDO

SEPTIMO: Que sobre la base de lo recomendado por Sindicatura Municipal, arriba expuesto; Esta Coordinación dejó transcurrir e lapso para la construcción por parte de quien era titular del Ejido, antes de continuar con dicho Procedimiento Administrativo; venciéndose el mismo, sin que se haya hecho construcción alguna sobre el Terreno Ejido ubicado en la carrera 14 N°8-41, Parroquia Pedro María Morantes, signado con el contrato N°5.205, situación que se constató conjuntamente con el Instituto Autónomo Municipal de la Vivienda IAMVISAN.

CONSIDERANDO

ORDENANZA DE TERRENOS MUNICIPALES FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Que el Artículo 17 de la Ordenanza sobre Terrenos Municipales establece: la presunción de Conocimiento de la Ordenanza.

"Se presume y entiende que toda persona a quien se le adjudique una parcela de terreno municipal, conoce las disposiciones contenidas en esta Ordenanza y así deberá declararse en el contrato respectivo de adjudicación..."

SEGUNDO: Que conforme a lo establecido en el Artículo 27 de la Ordenanza sobre Terrenos Municipales el cual establece:

"El arrendatario no podrá subcontratar en todo o en parte el uso del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento. Igualmente no podrá arrendar en todo o en parte ni dar en usufructo, comodato, venta, donación, ni gravar las construcciones que sobre la parcela haya realizado, sin autorización previa y por escrito otorgada por la Alcaldía, que sólo las otorgará fundamentadas en causas justificadas, visto el informe previo de la Sindicatura Municipal. La autorización que se otorgue para la realización de cualesquiera de las operaciones previstas en esta norma, no comprueba el reconocimiento del valor de mas mismas, para cuando cese el contrato de arrendamiento."

TERCERO: Que el Artículo 127 de la Ordenanza sobre Terrenos Municipales establece:

"En los casos en que el arrendatario no destine la parcela al uso previsto en el respectivo contrato o no cumple las disposiciones de la presente Ordenanza y otros instrumentos jurídicos que le son aplicables, será sancionado con la resolución del contrato de pleno derecho, sin perjuicio del pago de las bienhechurías existentes sobre la parcela, de acuerdo al avalúo realizado por la Dirección de Catastro, de conformidad a las disposiciones que regulan la materia."

CUARTO: Que el Artículo 126 de la Ordenanza sobre Terrenos Municipales establece:

"La falta de pago de los derechos fiscales o cánones por concepto de arrendamiento de parcelas durante Cuatro (04) Trimestres consecutivos, dará lugar a la resolución del contrato respectivo administrativamente y sin intervención judicial, en todo contrato se hará constar esta condición."

QUINTO: Que del Artículo 26 en su parágrafo Segundo, de la Ordenanza sobre Terrenos Municipales se desprende:

PARAGRAFO SEGUNDO: "... La Alcaldía renovará Contratos de Arrendamiento de Terrenos Ejidos siempre que los propietarios de las mejoras existentes demuestren tenerlas en condiciones habitables..."

SEXTO: Que en todo Contrato de Arrendamiento dentro de las cláusulas que lo conforman se señala expresamente que: "... El Arrendatario acepta que la MUNICIPALIDAD podrá resolver este Contrato de Arrendamiento cuando existieren bienhechurías abandonadas sobre la parcela, de conformidad con lo dispuesto en la precitada Ordenanza..."

CONSIDERANDO

Vistas las razones de hecho y derecho la Administración Municipal, en uso de sus plenas facultades otorgadas en los Artículos 46, 47, 48, 49, 50 y 51 de la Ordenanza sobre Terrenos municipales Resuelve:

PRIMERO: Se Declara sin Lugar el Recurso de Reconsideración interpuesto por los Ciudadano: FREDDY GUERRERO, V-10-176.505 Ratificándose en todas y cada una de sus partes lo ya decidido en Resolución definitiva de fecha 12/05/2009; por cuanto estudiadas las razones de hecho; el inmueble no está siendo ocupado por los titulares ni algún miembro de su familia.

SEGUNDO: En base a todos los señalamientos antes mencionados la Alcaldía del Municipio San Cristóbal, asume nuevamente la Titularidad y posesión del terreno antes indicado el cual podrá ser utilizado para planes y proyectos sociales futuros propios del Municipio, o ser otorgado en arrendamiento a un tercero; Quedando a salvo el derecho que terceras personas puedan reclamar sobre las mejoras existentes en el terreno ejido dado en arrendamiento.

TERCERO: En virtud del Principio de la Autotutela consagrado en los Artículos 81,82,83 y 84 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos esta Administración Municipal Revoca deja sin efecto, la Resolución de fecha 30 de Mayo de 2008, de Respuesta la recurso de Oposición.

CUARTO: Notificar a los interesados de este Proceso, conforme a lo establecido en el Artículo 73 de la ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y 105 de la Ordenanza sobre Terrenos Municipales.

QUINTO: Por ser este un Acto Administrativo de efectos particulares, el interesado podrá interponer dentro de un lapso de quince días hábiles siguientes a la presente notificación; ante el Despacho de la Alcaldesa; el Recurso Jerárquico, de conformidad con el Artículo 95 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, en concordancia con los Artículos 146, 147 y 150 de la Ordenanza sobre Terrenos Municipales.

SEXTO: La Administración se reserva el derecho de Autotutela consagrado en los Artículos 81,82,83 y 84 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

DIOS Y FEDERACION.

ABOG. ELIZABETH HOYOS SANCHEZ
JEFE DE AREA LEGAL DE CATASTRO

ABG. ELIZABETH GALARRAGA
JEFE (E) DE LA DIVISION DE CATASTRO