

# GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

DEPOSITO LEGAL PP 96-0237

Se tendrá como publicado y en vigencia, las ordenanzas y demás instrumentos Jurídicos Municipales que aparecen en la Gaceta Municipal, salvo disposición legal en contrario y en consecuencia, las autoridades públicas y los particulares quedan obligados a su cumplimiento y observancia.

(Artículo Nro. 6 Ordenanza sobre Gaceta Municipal)

San Diego, 20 de diciembre de 2013

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO CARABOBO  
MUNICIPIO SAN DIEGO**

**EL CONCEJO DEL MUNICIPIO SAN DIEGO  
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES**

**PUBLICA**

La Siguiente:

**ORDENANZA DE REFORMA A LA  
ORDENANZA DE EJIDOS Y DEMÁS BIENES  
INMUEBLES DEL MUNICIPIO SAN DIEGO  
DEL ESTADO CARABOBO**



## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE  
VENEZUELA  
ESTADO CARABOBO  
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN  
DIEGO  
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES  
LEGALES SANCIONA LA SIGUIENTE

### ORDENANZA DE REFORMA A LA ORDENANZA DE EJIDOS Y DEMÁS BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO SAN DIEGO DEL ESTADO CARABOBO

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la presente Ordenanza de Reforma a la Ordenanza de Ejidos y demás Bienes Inmuebles del Municipio San Diego del Estado Carabobo, se efectúa a los fines de simplificar los recaudos exigidos en los trámites, entre otros, en el procedimiento para la adjudicación en venta. Igualmente en esta reforma puntual de la Ordenanza se ajustará la denominación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro al actualmente establecido por la Ordenanza de la Rama Ejecutiva, como es la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego.

**ARTÍCULO 1.-** Se modifica en todo el texto de la presente Ordenanza la denominación Dirección de Ordenación Urbanística e Infraestructura, por la denominación Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego.

**ARTÍCULO 2.-** Se modifica el contenido del Artículo 29 de la Ordenanza, quedando redactado de la siguiente manera:

Recaudos de adjudicación en venta

**ARTÍCULO 29.-** Toda solicitud de adjudicación en venta debe ir acompañada de los siguientes recaudos:

- a. Fotocopia de la cédula de identidad y del registro de información fiscal del solicitante, si fuere persona natural, o copia del documento constitutivo-estatutario y de los documentos que acrediten la representación legal cuando se trate de personas jurídicas.
- b. Constancia de domicilio o residencia expedida por la autoridad legal competente.
- c. Cuando la solicitud sea con fines de vivienda, declaración jurada y notariada de no ser propietario o propietaria de ninguna vivienda o parcela ubicada en el Municipio, ni ser beneficiario o beneficiaria de ningún contrato de arrendamiento puro y simple y/o contrato de arrendamiento con opción a compra, celebrado con ese mismo fin sobre otro inmueble municipal.  
Si el solicitante de la adjudicación en venta fuere arrendatario del inmueble solicitado, deberá acompañar a la solicitud copia del respectivo contrato o en su defecto señalar los datos relativos al mismo.
- d. Análisis socio-económico del solicitante, que deberá estar acompañado de balance general y última declaración de impuesto sobre la renta, cuando se trate de personas jurídicas, o inventario de bienes o bienhechurías visado por un contador o administrador cuando la solicitud fuere efectuada por una persona natural.
- e. Carta de trabajo o constancia de ingresos mensuales cuando no preste servicios para otra persona.
- f. Croquis de ubicación del inmueble.
- g. Comprobante de pago de la tasa municipal respectiva por concepto de tramitación equivalente al valor de una (1) unidad tributaria, si se trata de persona natural y de cinco (5) unidades tributarias, si se trata de persona jurídica.

**ARTÍCULO 3.-** Se modifica el contenido del Artículo 31 de la Ordenanza, quedando redactado de la siguiente manera:





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

Lapso y recaudos para el expediente

**ARTÍCULO 31.-** Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro agregará al expediente respectivo, los siguientes recaudos:

- a. Informe sobre las condiciones, tipo, características, situación, linderos, medidas y naturaleza del bien inmueble solicitado, indicando los datos de la ordenanza o del registro del documento que acrediten la propiedad municipal.
- b. Informe donde conste el cálculo de la superficie del inmueble, firmado por el funcionario o funcionaria municipal competente.
- c. Indicación del uso del inmueble conforme a la zonificación del lugar donde se encuentre ubicado y su afectación por los planos urbanísticos.
- d. Informe sobre el precio del inmueble para la fecha de la solicitud que podrá efectuarse a través de avalúo masivo o tabla referencial.

**ARTÍCULO 4.-** Se modifica el contenido del Artículo 37 de la Ordenanza, quedando redactado de la siguiente manera:

De los ejemplares

**ARTÍCULO 37.-** Aprobado el contrato, se remitirá al Alcalde y se notificará al solicitante a los fines de proceder a su celebración.

**ARTÍCULO 5.-** Se modifica el contenido del Artículo 48 de la Ordenanza, quedando redactado de la siguiente manera:

De la solicitud por escrito

**ARTÍCULO 48.-** Todo interesado en la celebración de contrato de arrendamiento sobre bienes inmuebles municipales hará la

respectiva solicitud escrita ante el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, en la cual expresará:

- a. Nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, domicilio, profesión, registro de información fiscal y cédula de identidad del solicitante. Si se tratare de personas jurídicas, razón o denominación social, datos de creación o registro, domicilio; y de su representante legal nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, domicilio, registro de información fiscal y cédula de identidad.
- b. Identificación precisa del inmueble a ser arrendado, cuando sea posible, con indicación de su ubicación y de las construcciones existentes sobre el mismo, si fuere el caso.
- c. Indicación del área, distribución tipo y características generales de la construcción que desea realizar, si fuere el caso.
- d. Duración estimada de la construcción, si fuere el caso.
- e. Última residencia del solicitante y antigüedad en la misma.

**ARTÍCULO 6.-** Se modifica el contenido del Artículo 49 de la Ordenanza, quedando redactado de la siguiente manera:

Recaudos para la solicitud

**ARTÍCULO 49.-** Toda solicitud de arrendamiento deberá acompañarse de los siguientes recaudos:

- a. Fotocopia de la cédula de identidad del solicitante, si fuere persona natural, o copia del documento constitutivo-estatutario y de los documentos que acrediten la representación legal cuando se trate de personas jurídicas.
- b. Fotocopia del Registro de Información Fiscal.
- c. Certificado de solvencia municipal.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

- d. Constancia de residencia expedida por la autoridad legal competente.
- e. Cuando la solicitud sea con fines residenciales, declaración jurada de no ser propietario o propietaria de ninguna vivienda o parcela ubicada en el Municipio, ni ser beneficiario de ningún contrato de arrendamiento puro y simple o contrato de arrendamiento con opción a compra, celebrado con ese mismo fin sobre otro inmueble municipal.
- f. Balance general y última declaración de impuesto sobre la renta.
- g. Comprobante de pago de la tasa administrativa municipal equivalente al valor de una (1) unidad tributaria si se trata de una persona natural y de cinco (5) unidades tributarias si se trata de personas jurídicas, por concepto de tramitación.

**ARTÍCULO 7.-** Se modifica el contenido del Artículo 50 de la Ordenanza, quedando redactado de la siguiente manera:

Admitida la solicitud

**ARTÍCULO 50.-** Admitida la solicitud por el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, se remitirá a la Dirección de Consultoría Jurídica de la Alcaldía del Municipio San Diego para la formación del expediente respectivo, dentro los cinco (5) días hábiles siguientes, siempre y cuando se diere cumplimiento a lo previsto en los artículos anteriores. En caso contrario, se abstendrá de realizar actuación alguna hasta tanto se subsane el defecto u omisión y se presentaren todos los recaudos exigidos en los artículos anteriores.

**ARTÍCULO 8.-** Se modifica el contenido del Artículo 51 de la Ordenanza, quedando redactado de la siguiente manera:

De los recaudos para el expediente

**ARTÍCULO 51.-** Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la Dirección de Consultoría Jurídica de la Alcaldía del Municipio San Diego solicitará a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, un informe sobre las condiciones, tipo, características, situación, linderos, medidas y naturaleza del inmueble solicitado, cálculo de la superficie del inmueble, con indicación del uso del inmueble conforme a la zonificación del lugar donde se encuentre ubicado y su afectación por los planos urbanísticos.

**ARTÍCULO 9.-** Se modifica el contenido del Artículo 52 de la Ordenanza, quedando redactado de la siguiente manera:

Remisión del expediente

**ARTÍCULO 52.-** Consignado el informe a que se refiere el artículo anterior, la Dirección de Consultoría Jurídica de la Alcaldía del Municipio San Diego, dentro de cinco (5) días hábiles siguientes, remitirá el expediente al ciudadano Alcalde para que éste lo someta a la consideración del Concejo Municipal de San Diego.

**ARTÍCULO 10.-** Se modifica el contenido del Artículo 53 de la Ordenanza, quedando redactado de la siguiente manera:

Del cumplimiento de los extremos legales

**ARTÍCULO 53.-** Recibido el informe y el expediente, el Concejo Municipal de San Diego lo remitirá a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano Ejidos, Ambiente y Servicios Públicos, la cual verificará el cumplimiento de los extremos legales y procederá, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, a la elaboración de un nuevo informe en el que se recomiende la aprobación o no de la solicitud formulada y las causas o motivos en que se apoye la recomendación. Dentro del plazo señalado en el presente artículo, será remitido por la Comisión





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

Permanentes de Desarrollo Urbano Ejidos, Ambiente y Servicios Públicos, al Concejo Municipal de San Diego, el expediente respectivo.

**ARTÍCULO 11.-** Se modifica el contenido del Artículo 55 de la Ordenanza, quedando redactado de la siguiente manera:

De la aprobación y elaboración del contrato  
**ARTÍCULO 55.-** Aprobada la celebración del contrato, el expediente será remitido a Sindicatura Municipal de San Diego para la elaboración del contrato.

**ARTÍCULO 12.-** Se modifica el contenido del Artículo 56 de la Ordenanza, quedando redactado de la siguiente manera:

De la negativa a la celebración del contrato  
**ARTÍCULO 56.-** En caso en que el Concejo Municipal de San Diego, decidiera negar la celebración del contrato, la negativa deberá ser motivada y se procederá a la notificación del interesado en la forma prevista en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y al ciudadano Alcalde del Municipio San Diego.

**ARTÍCULO 13.-** Se modifica el contenido del Artículo 57 de la Ordenanza, quedando redactado de la siguiente manera:

De la firma  
**ARTÍCULO 57.-** Elaborado el contrato se remitirá al ciudadano Alcalde del Municipio San Diego y se notificará al solicitante, a los fines de proceder a la suscripción.

**ARTÍCULO 14.-** Se modifica el contenido del Artículo 59 de la Ordenanza, quedando redactado de la siguiente manera:

De la prórroga de los contratos  
**ARTÍCULO 59.-** Los contratos de arrendamiento, a excepción de los establecidos en el párrafo único del artículo anterior, podrán ser prorrogados por períodos sucesivos, de igual o menor duración a los lapsos establecidos en el artículo anterior, siempre y cuando el arrendatario manifieste por ante el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, su voluntad de prorrogar el contrato con no menos de sesenta (60) días de anticipación al vencimiento respectivo, y se encontrare solvente en el pago de los cánones de arrendamiento y demás obligaciones existentes con el Fisco Municipal de San Diego.

**ARTÍCULO 15.-** Se suprime el contenido de los artículos 66, 67, 68, 73 y 74 y se corrige la numeración del articulado.

**ARTÍCULO 16.-** Se modifica el contenido del Artículo 102 de la Ordenanza, quedando redactado y numerado de la siguiente manera:

De la solicitud de permuta  
**ARTÍCULO 97.-** En la solicitud de permuta el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, deberá necesariamente precisar de los bienes inmuebles objeto de permuta, lo siguiente:

- a. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta de ser el caso de bienes inmuebles que serán vinculados en la operación, así como la identificación del bien mueble.
- b. Proyecto de construcción del inmueble en caso de que el bien a permutar esté por construirse.
- c. Valor catastral o fiscal y comercial de los mismos, según lo establecido en la presente ordenanza.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

- d. Documentación que acredite la propiedad municipal del inmueble, así como la propiedad del segundo bien objeto de la permuta.
- e. Documentación que acredite que el bien que se recibe o se recibirá en calidad de permuta por el que se otorga, se encuentra libre de gravamen.
- f. En caso de que el inmueble a recibir en calidad de permuta no esté construido, valor estimado según el proyecto de construcción.
- g. Términos, condiciones y plazos en que debe realizarse la operación.
- h. Explicación detallada de los motivos de interés social de la obra, de infraestructura o requerimiento para un servicio público.
- i. Comprobación de que el bien propuesto para la permuta no esté destinado a otro servicio público contemplado en el ordenamiento urbanístico del Municipio o cualquier otra disposición normativa nacional o estatal.
- j. Comprobación de que el inmueble propuesto para la permuta carece de valor histórico, arquitectónico, ambiental y de cualquier otra afectación para mejorar la calidad de vida de la comunidad donde se encuentra ubicado el mismo.
- k. El destino que se le dará al bien que recibe en permuta por el otorgado por parte del Municipio.

**ARTÍCULO 17.-** Se modifica el contenido del Artículo 108 de la Ordenanza, quedando redactado y numerado de la siguiente manera:

De la elaboración del contrato

**ARTÍCULO 103.-** Aprobada la celebración del contrato, el expediente será remitido a

Sindicatura Municipal de San Diego para la elaboración del contrato respectivo.

**ARTÍCULO 18.-** Se modifica el contenido del Artículo 128 de la Ordenanza, quedando redactado y numerado de la siguiente manera:

De la procedencia de la resolución del contrato  
**ARTÍCULO 123.-** En todo caso que sea procedente la declaratoria de resolución de un contrato, se hará a través de un acto administrativo de efectos particulares que deberá ser notificado al interesado conforme a la ley.

**ARTÍCULO 19.-** Se modifica el contenido del Artículo 151 de la Ordenanza y se eliminan sus Parágrafos, quedando redactado y numerado de la siguiente manera:

De la notificación del convenio especial  
**ARTÍCULO 146.-** Una vez decretado el convenio especial y notificado el particular, el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, deberá notificar la decisión al Concejo Municipal de San Diego y a la Sindicatura Municipal, debiendo ésta última, redactar el Convenio Especial en los términos señalados en el Decreto.

**ARTÍCULO 20.-** Se crea un nuevo Artículo, quedando redactado y numerado de la siguiente manera:

De la solicitud del status  
**ARTÍCULO 156.-** La Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, Ejidos, Ambiente y Servicios Públicos del Concejo Municipal de San Diego, podrá solicitar, en cualquier momento, al Ejecutivo Municipal, a través de Sindicatura Municipal, una relación detallada de las actividades realizadas y del estatus de todos los contratos, convenios o alianzas estratégicas que haya celebrado el Municipio San Diego.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

**ARTÍCULO 21.-** Se modifica el contenido del Artículo 161 de la Ordenanza, quedando redactado y numerado de la siguiente manera:

De la fijación de los precios  
**ARTÍCULO 157.-** Hasta tanto entre en vigencia la ordenanza que establezca el precio de los bienes inmuebles de propiedad municipal, la fijación de los mismos será decretada por el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, previa aprobación del Concejo Municipal de San Diego.


**ARTÍCULO 22.-** Se modifica el artículo 165, quedando redactado y numerado de la siguiente manera:


De la derogatoria  
**ARTÍCULO 161.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal. En consecuencia, queda derogada la Ordenanza Ejido y Demás Bienes Inmuebles del Municipio San Diego, publicada en la Gaceta Municipal, el día siete (7) de julio del 2009, Numero Extraordinario 1299.

**ARTÍCULO 23.-** Corríjase la numeración de los artículos, en el correspondiente texto único de manera continua y consecutiva.

**ARTÍCULO 24.-** Imprímase en un solo texto la reforma aquí acordada y sustitúyase la fecha, firmas y demás datos a que hubiere lugar.

Dada, firmada y sellada en el Salón de sesiones del Concejo Municipal de San Diego, a los 19 días del mes de Diciembre del año dos mil trece. Años 203° de la Independencia y 154° de la Federación.

  
**ABG. RONALD GONZALEZ**  
**PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**



  
**ABG. LUIS SAAVEDRA**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**



República Bolivariana de Venezuela, Estado Carabobo, Alcaldía del Municipio San Diego, a los 19 días del mes de Diciembre del año dos mil trece. Años 203° de la Independencia y 154° de la Federación.

**PUBLIQUESE Y EJECÚTESE**

  
**VICENCIO SCARANO SPISSE**  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO SAN DIEGO**





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE  
VENEZUELA  
ESTADO CARABOBO  
EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN  
DIEGO**

**EN USO DE SUS ATRIBUCIONES  
LEGALES SANCIONA LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA DE EJIDOS Y DEMÁS  
BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO  
SAN DIEGO DEL ESTADO CARABOBO**

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Objeto**

**ARTÍCULO 1.-** La presente ordenanza tiene por objeto, establecer la base legal que regulará la administración, disposición, conservación, protección, uso, y en general, toda la actividad relacionada con los ejidos y demás bienes inmuebles municipales.

**De los casos previstos en esta ordenanza**

**ARTÍCULO 2.-** Los ejidos y demás bienes inmuebles del Municipio, sólo podrán ser adjudicados, enajenados, arrendados, cedidos o permutados, en los casos previstos en la presente ordenanza, previo cumplimiento de los requisitos legales y siguiendo los procedimientos establecidos, mediante proposición hecha por el ciudadano Alcalde al Concejo Municipal de San Diego.

**La inalienabilidad y la imprescriptibilidad**

**ARTÍCULO 3.-** Los ejidos son inalienables e imprescriptibles. Solo podrán ser enajenados para construcciones de uso residencial, comercial, industrial o servicios públicos de competencia municipal, según el caso, previo cumplimiento de las formalidades y condiciones previstas en la presente ordenanza y en los casos y/o excepciones por ella permitidos.

**La incorporación al dominio privado  
municipal**

**ARTÍCULO 4.-** Los ejidos y demás bienes inmuebles del dominio público municipal, que por su naturaleza lo permitan, podrán ser incorporados al dominio privado municipal, previa desafectación, mediante el voto favorable de las tres cuartas (3/4) partes de los integrantes del Concejo Municipal de San Diego.

**Destinar solo al uso establecido**

**ARTÍCULO 5.-** Los ejidos y demás bienes inmuebles municipales, sólo podrán ser destinados al uso establecido en las ordenanzas respectivas.

**TÍTULO II  
DE LOS EJIDOS Y DEMÁS BIENES  
INMUEBLES**

**CAPÍTULO I  
DE LA NATURALEZA Y CLASIFICACIÓN**

**Del dominio público o privado**

**ARTÍCULO 6.-** Los bienes inmuebles municipales, serán del dominio público o del dominio privado municipal. Los bienes inmuebles del dominio público serán a su vez, de uso público o de uso privado del Municipio.

**De los terrenos ejidos**

**ARTÍCULO 7.-** Son terrenos ejidos, integrantes del Municipio San Diego, los siguientes:

- Los que en dicho concepto haya venido disfrutando el Municipio.
- Los que con tal carácter adquiera el Municipio o se le asignen como tales.
- Los que le hayan sido asignados o se le asignen como consecuencia de procesos de división político-territorial.
- Los terrenos situados dentro del área urbana de las poblaciones del Municipio, carentes de dueño.
- Los baldíos ubicados en el área urbana del Municipio.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

- f. Los terrenos propiedad del Instituto Nacional de Tierras, cuando sean necesarias para el ensanche urbano, que le hayan sido transferidos por dicho Instituto.

### **De los demás ejidos**

**ARTÍCULO 8.-** Además de los ejidos señalados en el artículo anterior, forman parte del patrimonio del Municipio, todos aquellos bienes inmuebles que hayan sido adquiridos, o se adquieran en el futuro, por cualquier medio lícito de transmisión o adquisición de la propiedad, con arreglo a las disposiciones legales aplicables.

### **No se otorgaran en enfiteusis**

**ARTÍCULO 9.-** En ningún caso podrán ser otorgados en enfiteusis, los ejidos y demás bienes inmuebles municipales.

## **CAPÍTULO II**

### **ADMINISTRACIÓN Y PROTECCIÓN**

### **La administración de los ejidos**

**ARTÍCULO 10.-** La administración de los ejidos y demás bienes inmuebles municipales corresponderán al ciudadano Alcalde del Municipio San Diego.

### **Con violación de las disposiciones**

**ARTÍCULO 11.-** En aquellos casos en que los ejidos o demás bienes inmuebles municipales hayan sido adjudicados, enajenados, arrendados, cedidos o permutados, con violación de las disposiciones previstas en la presente ordenanza y/o demás textos normativos aplicables, el Municipio, por órgano del ciudadano Alcalde y demás autoridades locales competentes, procederá a dictar, aplicar y ejercer las medidas y acciones, necesarias y suficientes, tendentes a la protección y recuperación de su patrimonio.

De la misma forma procederá el Municipio, en aquellos casos en los cuales, adjudicado legalmente el bien, se produjere con posterioridad algún incumplimiento por parte del beneficiario de los términos y condiciones pactados en el respectivo contrato, así como, en aquellos casos en los cuales la posesión de los mismos no fuere el resultado de la adjudicación del bien por el incumplimiento de las modalidades, formalidades, procedimientos y condiciones previstas en la presente ordenanza.

### **Podrá actuar de oficio o a instancia**

**ARTÍCULO 12.-** En los casos mencionados en el artículo anterior, el Municipio podrá actuar de oficio o a instancia de cualquier particular o funcionario que, teniendo conocimiento de la violación o posesión ilegal, haya efectuado la correspondiente denuncia por ante el ciudadano Alcalde, el Síndico Procurador Municipal, el Contralor Municipal, el Director de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego y demás autoridades locales competentes.

### **Por proposición del Alcalde**

**ARTÍCULO 13.-** El ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, podrá proponer en forma razonada por ante el Concejo Municipal de San Diego, la urbanización de terrenos ejidos ubicados dentro de la extensión prevista para la expansión urbana, previo cumplimiento de la Ley de Ventas de Parcelas, demás leyes y ordenanzas aplicables. Si el Concejo Municipal de San Diego lo acordare, deberá desafectar de su condición ejidal los terrenos a urbanizar, siguiendo el procedimiento establecido en la presente ordenanza, para lo cual requerirá del voto favorable de las tres cuartas (3/4) partes de sus miembros.

El Municipio San Diego podrá contratar la ejecución del parcelamiento o urbanismo, en cuyo caso el contrato requerirá la aprobación del Concejo Municipal de San Diego mediante el voto favorable de las tres cuartas (3/4) partes de sus miembros.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

### Implementación de medidas

**ARTÍCULO 14.-** En todo caso que se compruebe que las construcciones existentes sobre terrenos vendidos por el Municipio se encuentren en estado de desocupación permanente, o hayan sido abandonados, o se encuentren en un estado de deterioro y descuido tal que no puedan ser utilizados y aprovechados de conformidad con el uso o destino que tienen atribuido, el Municipio implementará y dictará todas las medidas que sean necesarias para el rescate de su propiedad, sin que se viere en la obligación de restituir cantidad de dinero alguna.

### TÍTULO III DE LOS CONTRATOS

#### CAPÍTULO I ADJUDICACIÓN EN VENTA

##### Adjudicación en venta

**ARTÍCULO 15.-** Sólo en los casos previstos en la presente ordenanza el Municipio San Diego, podrá adjudicar en venta los ejidos y demás bienes inmuebles municipales, siempre y cuando se cumplan los trámites, requisitos, procedimientos y condiciones previstas en el contrato respectivo y en la presente ordenanza, salvo aquellos casos en los que el Concejo Municipal de San Diego prohíba su enajenación o se trate de bienes que por su naturaleza no puedan ser enajenados.

En todo caso, cuando el inmueble que se pretenda enajenar sea de aquellos que forman parte del dominio público municipal, se debe proceder previamente a su desafectación, mediante acuerdo aprobado por las tres cuartas (3/4) partes de los integrantes del Concejo Municipal de San Diego, a solicitud del ciudadano Alcalde.

##### Procedencia para la enajenación

**ARTÍCULO 16.-** Podrá procederse a la enajenación en cualquiera de sus formas, de parcelas no construidas, cuando ante el

Concejo Municipal de San Diego, el interesado compruebe tener capacidad económica suficiente para realizar su construcción, o acredite a satisfacción, haber obtenido para tal fin, la aprobación de un crédito por parte de una entidad financiera de reconocida solvencia, lo cual deberá constar en acuerdo tomado por la mayoría de sus integrantes.

En estos casos, si transcurridos tres (3) años contados a partir del otorgamiento del respectivo documento, el beneficiario no hubiere construido en su totalidad la edificación prevista, el ciudadano Alcalde, mediante simple resolución y sin necesidad de intervención del órgano jurisdiccional, declarará resuelto de pleno derecho el contrato de venta y se procederá a reintegrar al beneficiario únicamente el precio pagado por éste al momento de adquirir el inmueble o la parte del mismo que hubiere pagado para poder proceder a la celebración de la venta a plazo, quedando en todo caso las bienhechurías construidas a favor del Municipio. El contrato que se celebre para documentar la enajenación, expresamente hará constar la obligación del adjudicatario, establecida en este artículo.

##### De la omisión o retardo de la obligación

**ARTÍCULO 17.-** La resolución a la cual se hace mención en el artículo anterior, será remitida por el Síndico Procurador Municipal, sin dilación alguna; a la Oficina de Registro Inmobiliario respectiva, cuyo titular deberá estampar la nota marginal correspondiente, sin que en ningún caso pueda omitir o retardar tal obligación ni exigir la presentación de recaudos o información adicional, so pena de las responsabilidades civiles, administrativas y penales a que hubiere lugar, por los daños y perjuicios que su retardo u omisión pudiera ocasionarle al Municipio.

##### De la prórroga para la culminación

**ARTÍCULO 18.-** En aquellos casos en los cuales, cumplido el lapso señalado en esta ordenanza, el beneficiario tuviere construido





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

más del setenta y cinco por ciento (75%) de la edificación, el Concejo Municipal de San Diego, podrá mediante el voto favorable de las tres cuartas (3/4) partes de sus integrantes, acordar una prórroga para la culminación de la respectiva edificación, siempre y cuando demuestre las causas justificadas que impidieron el cumplimiento total de la construcción en el lapso inicialmente previsto. Transcurrido este nuevo período sin que el interesado haya culminado en su totalidad la construcción, se procederá a declarar la resolución del contrato en la forma prevista en los artículos que preceden.

### **Garantías sobre la parcela de terreno**

**ARTÍCULO 19.-** A los fines de constituir garantías de cualquier naturaleza sobre la parcela de terreno adquirida, se requiere acuerdo aprobado por las tres cuartas (3/4) partes de los integrantes del Concejo Municipal de San Diego.

### **Derecho preferente**

**ARTÍCULO 20.-** El Municipio tendrá derecho preferente sobre cualquier persona, para adquirir todos aquellos bienes inmuebles que, habiendo sido de su propiedad, se hayan enajenado siguiendo los trámites y procedimientos establecidos en la presente ordenanza. En estos casos, cuando el adquirente de un inmueble municipal decida por cualquier forma proceder a su enajenación, deberá notificarlo previamente al Municipio para que éste, en caso de tener interés, ejerza el derecho preferente de adquisición del mismo, so pena de nulidad de la venta que efectúe.

### **Manifestación por escrito**

**ARTÍCULO 21.-** El adjudicatario hará la respectiva manifestación mediante escrito dirigido al ciudadano Alcalde, quien la someterá al conocimiento del Concejo Municipal de San Diego, dando cumplimiento a lo previsto en la presente ordenanza para la

adquisición de bienes inmuebles por parte del municipio.

### **Lapso de decisión**

**ARTÍCULO 22.-** Dentro de los treinta (30) días siguientes, contados a partir de aquel en que se sometió a su conocimiento la respectiva manifestación, el Concejo Municipal de San Diego decidirá sobre la procedencia o no del ejercicio del derecho preferente. Si no hubiere interés en la readquisición del inmueble, el Municipio hará la respectiva notificación al propietario del terreno, en la cual se dejará constancia de haberse seguido los trámites relativos al derecho preferente.

En caso de ejercer el derecho preferente, el valor del terreno será el mismo pagado por el adjudicatario al momento de la adquisición y el de las bienhechurías construidas, será determinado mediante avalúo realizado por los funcionarios competentes, en el cual se tomará en cuenta, entre otros factores, los establecidos en la presente ordenanza.

### **De la subrogación**

**ARTÍCULO 23.-** En caso que se proceda a la enajenación de bienes inmuebles sin el cumplimiento de lo previsto en los artículos anteriores, el Municipio tendrá el derecho de subrogarse en el lugar del adquirente, en los mismos términos y condiciones establecidos en el documento respectivo, salvo lo relativo al valor de las bienhechurías, el cual será determinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior.

### **Del riesgo**

**ARTÍCULO 24.-** Toda persona que adquiera bienes inmuebles municipales lo hará a todo riesgo, sin que en ningún caso pueda reclamar del Municipio saneamiento por evicción.

### **Ventas a plazo**

**ARTÍCULO 25.-** Sólo podrán celebrarse ventas a plazo de bienes inmuebles municipales,





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

cuando los mismos sean solicitados para la construcción de viviendas o para la prestación de servicios públicos. En estos casos, se requerirá el voto favorable de las tres cuartas (3/4) partes de los integrantes del Concejo Municipal de San Diego, previo estudio socio-económico del solicitante.

### De la hipoteca legal

**ARTÍCULO 26.-** En todo caso de venta a plazo, quedará constituida hipoteca legal de primer grado, a favor del Municipio sobre el inmueble adjudicado. Los intereses de cualquier clase no podrán ser pactados a una tasa inferior al uno por ciento (1%) mensual.

### Del pago

**ARTÍCULO 27.-** A los fines de la celebración de ventas a plazo de bienes inmuebles municipales, se requiere que el solicitante acredite el pago de por lo menos el cuarenta por ciento (40%) del precio total de la venta. El saldo del precio será pagado en cuotas iguales, mensuales y consecutivas, sin que en ningún caso el plazo para el pago definitivo del precio pueda exceder de dos (2) años contados a partir del otorgamiento del documento de venta.

## SECCIÓN ÚNICA DEL PROCEDIMIENTO

### Requisitos para el juramento

**ARTÍCULO 28.-** Todo interesado en la adquisición de un bien inmueble de propiedad municipal, hará la respectiva solicitud escrita al ciudadano Alcalde por ante la Dirección de Desarrollo urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, en la cual expresará bajo juramento:

- a. Nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, domicilio, profesión, registro de información fiscal y cédula de identidad del solicitante y de los integrantes de su

grupo familiar, así como de su representante legal, si fuere el caso.

- b. Si se tratare de personas jurídicas, razón o denominación social, datos de creación o registro, domicilio y nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, domicilio, registro de información fiscal y cédula de identidad de su representante legal.
- c. Ingresos mensuales del solicitante y de su grupo familiar en caso de ser persona natural.
- d. Identificación precisa del inmueble cuya adjudicación se desea, con indicación de su ubicación y de las construcciones existentes sobre el mismo, si fuere el caso.
- e. Indicación del área, distribución tipo y características generales de la construcción que desea realizar, si fuere el caso.
- f. Duración estimada de la construcción, si fuere el caso.
- g. Última residencia del solicitante y antigüedad en la misma.

### Recaudos de adjudicación en venta

**ARTÍCULO 29.-** Toda solicitud de adjudicación en venta debe ir acompañada de los siguientes recaudos:

- a. Fotocopia de la cédula de identidad y del registro de información fiscal del solicitante, si fuere persona natural, o copia del documento constitutivo-estatutario y de los documentos que acrediten la representación legal cuando se trate de personas jurídicas.
- b. Constancia de domicilio o residencia expedida por la autoridad legal competente.
- c. Cuando la solicitud sea con fines de vivienda, declaración jurada y notariada de no ser propietario o propietaria de ninguna vivienda o parcela ubicada en el Municipio, ni ser beneficiario o beneficiaria de ningún contrato de arrendamiento puro y simple y/o contrato de arrendamiento con opción a compra, celebrado con ese mismo fin sobre otro inmueble municipal.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

Si el solicitante de la adjudicación en venta fuere arrendatario del inmueble solicitado, deberá acompañar a la solicitud copia del respectivo contrato o en su defecto señalar los datos relativos al mismo.

- d. Análisis socio-económico del solicitante, que deberá estar acompañado de balance general y última declaración de impuesto sobre la renta, cuando se trate de personas jurídicas, o inventario de bienes o bienhechurías visado por un contador o administrador cuando la solicitud fuere efectuada por una persona natural.
- e. Carta de trabajo o constancia de ingresos mensuales cuando no prestare servicios para otra persona.
- f. Croquis de ubicación del inmueble.
- g. Comprobante de pago de la tasa municipal respectiva por concepto de tramitación equivalente al valor de una (1) unidad tributaria, si se trata de persona natural y de cinco (5) unidades tributarias, si se trata de persona jurídica.

### De la admisión y formación del expediente

**ARTÍCULO 30.-** Presentada la solicitud, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, procederá a su admisión y formación del expediente respectivo, dentro los cinco (5) días hábiles siguientes, siempre y cuando se diere cumplimiento a lo previsto en los artículos anteriores. En caso contrario, se abstendrá de realizar actuación alguna hasta tanto se subsane el defecto u omisión y/o se presentaren todos los recaudos exigidos en los artículos anteriores.

### Lapso y recaudos para el expediente

**ARTÍCULO 31.-** Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, agregará al

expediente respectivo, los siguientes recaudos:

- a. Informe sobre las condiciones, tipo, características, situación, linderos, medidas y naturaleza del bien inmueble solicitado, indicando los datos de la ordenanza o del registro del documento que acrediten la propiedad municipal.
- b. Informe donde conste el cálculo de la superficie del inmueble, firmado por el funcionario o funcionaria municipal competente.
- c. Indicación del uso del inmueble conforme a la zonificación del lugar donde se encuentre ubicado y su afectación por los planos urbanísticos.
- d. Informe sobre el precio del inmueble para la fecha de la solicitud que podrá efectuarse a través de avalúo masivo o tabla referencial.

### Motivos de hecho

**ARTÍCULO 32.-** Consignados los recaudos exigidos en el artículo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego procederá, dentro de cinco (5) días hábiles siguientes a la elaboración de un informe detallado en el que se indicarán los motivos de hecho y las circunstancias técnicas y legales que a su juicio existieren para aprobar o negar la solicitud.

Dentro del mismo plazo, será remitido el expediente al ciudadano Alcalde para que éste lo someta a la consideración del Concejo Municipal de San Diego.

### De la aprobación o no

**ARTÍCULO 33.-** Recibido el informe y el expediente, el Concejo Municipal de San Diego lo remitirá a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano Ejidos, Ambiente y Servicios Públicos, la cual verificará el cumplimiento de los extremos legales y procederá, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, a la aprobación





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

del Informe elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, la elaboración de un nuevo informe, en el que se recomiende la aprobación o no de la solicitud formulada y las causas o motivos en que se apoye la recomendación.

Dentro del plazo señalado en el presente artículo, será remitido por la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano Ejidos, Ambiente y Servicios Públicos, al Concejo Municipal de San Diego el expediente respectivo.

### **Lapso de la aprobación**

**ARTÍCULO 34.-** El Concejo Municipal de San Diego procederá, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, a la recepción del expediente, a la aprobación o no de la solicitud formulada. Los informes consignados en el expediente no tendrán carácter vinculante para el Concejo Municipal de San Diego.

### **De la aprobación**

**ARTÍCULO 35.-** Aprobada la celebración del contrato, el expediente será remitido a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego y se procederá a la elaboración del contrato por parte del Síndico Procurador Municipal.

### **De la negación**

**ARTÍCULO 36.-** En caso contrario, la decisión que negare la celebración del contrato deberá ser motivada y se procederá a la notificación del interesado en la forma prevista en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, al ciudadano Alcalde y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego.

### **De los ejemplares**

**ARTÍCULO 37.-** Aprobado el contrato, se remitirá al Alcalde y se notificará al

solicitante a los fines de proceder a su celebración.

### **Del pago de la venta**

**ARTÍCULO 38.-** El solicitante deberá, dentro de los treinta (30) días continuos siguientes a su notificación, proceder al pago total del precio de venta del inmueble o al pago de la primera cuota del precio, si la venta fuere a plazo, la cual no podrá ser menor al cuarenta por ciento (40%) del precio total de venta.

### **De la firma del contrato**

**ARTÍCULO 39.-** En los casos previstos en el artículo anterior, el solicitante deberá consignar en el expediente respectivo la constancia de haber cumplido con dicha obligación, a los fines de proceder a la firma del contrato.

### **De la nulidad de la adjudicación**

**ARTÍCULO 40.-** El incumplimiento del solicitante a la obligación prevista en el artículo anterior se entenderá como un desistimiento de su interés en la celebración del contrato y dará lugar a la nulidad de la adjudicación, la cual será declarada por el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego.

### **Negativa de inicio del procedimiento**

**ARTÍCULO 41.-** En caso de producirse la nulidad prevista en el artículo anterior, el solicitante no podrá dar inicio al procedimiento previsto en el presente capítulo antes del transcurso de un (1) año, contado a partir de la declaratoria de nulidad.

### **Del otorgamiento del documento**

**ARTÍCULO 42.-** Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al pago y consignación de las cantidades de dinero a que estuviere obligado el solicitante, según sea el caso, se procederá al otorgamiento del documento de compraventa respectivo.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

### CAPÍTULO II DE LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DEL MUNICIPIO

#### Del acuerdo del Concejo Municipal

**ARTÍCULO 43.-** En todo caso de adquisición de bienes inmuebles por parte del Municipio, se requerirá el acuerdo del Concejo Municipal de San Diego mediante el voto favorable de las tres cuartas (3/4) partes de sus integrantes.

#### De la aprobación motivada

**ARTÍCULO 44.-** Todo acto a título oneroso, mediante el cual el Municipio pretenda adquirir algún inmueble, será sometido a la consideración del Concejo Municipal de San Diego, para la aprobación motivada de las razones que justifiquen la adquisición del bien inmueble.

#### De los recaudos para la autorización

**ARTÍCULO 45.-** Los bienes inmuebles ofrecidos al Municipio, en venta, donación o legado, podrán ser aceptados por el ciudadano Alcalde, con la autorización del Concejo Municipal de San Diego, mediante el voto favorable de las tres cuartas (3/4) partes de sus integrantes, previo el cumplimiento de los requisitos siguientes:

- a. Informe realizado en forma conjunta por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego y la Sindicatura Municipal, el cual deberá contener la condición física, económica y jurídica del inmueble y las cargas, gravámenes u obligaciones inherentes a la adquisición, donación o legado;
- b. Informe y avalúo del inmueble, el cual será realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, con

indicación de linderos y medidas del inmueble;

- c. Informe realizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego sobre el uso del bien inmueble, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística vigente.

El incumplimiento de alguno de estos requisitos producirá la nulidad absoluta de la adquisición, donación o legado y dará lugar a las responsabilidades civiles, penales y/o administrativas del ciudadano Alcalde y de los Concejales del Municipio San Diego.

#### De la inexistencia de la adquisición

**ARTÍCULO 46.-** Será inexistente toda adquisición de bienes inmuebles por parte del Municipio, cuando no se de cumplimiento a lo previsto en el presente capítulo.

### CAPÍTULO III DEL ARRENDAMIENTO

#### Del arrendamiento

**ARTÍCULO 47.-** Los bienes inmuebles municipales podrán ser arrendados para fines residenciales, benéficos, educativos, culturales, comerciales o industriales, siguiendo el procedimiento establecido en la presente ordenanza.

#### De la solicitud por escrito

**ARTÍCULO 48.-** Todo interesado en la celebración de contrato de arrendamiento sobre bienes inmuebles municipales hará la respectiva solicitud escrita ante el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, en la cual expresará:

- a. Nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, domicilio, profesión, registro de información fiscal y cédula de identidad del solicitante. Si se tratare de personas jurídicas, razón o denominación social,





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

- datos de creación o registro, domicilio; y de de su representante legal nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, domicilio, registro de información fiscal y cédula de identidad.
- b. Identificación precisa del inmueble a ser arrendado, cuando sea posible, con indicación de su ubicación y de las construcciones existentes sobre el mismo, si fuere el caso.
  - c. Indicación del área, distribución tipo y características generales de la construcción que desea realizar, si fuere el caso.
  - d. Duración estimada de la construcción, si fuere el caso.
  - e. Última residencia del solicitante y antigüedad en la misma.

### **Recaudos para la solicitud**

**ARTÍCULO 49.-** Toda solicitud de arrendamiento deberá acompañarse de los siguientes recaudos:

- a. Fotocopia de la cédula de identidad del solicitante, si fuere persona natural, o copia del documento constitutivo-estatutario y de los documentos que acrediten la representación legal cuando se trate de personas jurídicas.
- b. Fotocopia del Registro de Información Fiscal.
- c. Certificado de solvencia municipal.
- d. Constancia de residencia expedida por la autoridad legal competente.
- e. Cuando la solicitud sea con fines residenciales, declaración jurada de no ser propietario o propietaria de ninguna vivienda o parcela ubicada en el Municipio, ni ser beneficiario de ningún contrato de arrendamiento puro y simple o contrato de arrendamiento con opción a compra, celebrado con ese mismo fin sobre otro inmueble municipal.

- f. Balance general y última declaración de impuesto sobre la renta.
- g. Comprobante de pago de la tasa administrativa municipal equivalente al valor de una (1) unidad tributaria si se trata de una persona natural y de cinco (5) unidades tributarias si se trata de personas jurídicas, por concepto de tramitación.

### **Admitida la solicitud**

**ARTÍCULO 50.-** Admitida la solicitud por el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, se remitirá a la Dirección de Consultoría Jurídica de la Alcaldía del Municipio San Diego para la formación del expediente respectivo, dentro los cinco (5) días hábiles siguientes, siempre y cuando se diere cumplimiento a lo previsto en los artículos anteriores. En caso contrario, se abstendrá de realizar actuación alguna hasta tanto se subsane el defecto u omisión y se presentaren todos los recaudos exigidos en los artículos anteriores.

### **De los recaudos para el expediente**

**ARTÍCULO 51.-** Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la Dirección de Consultoría Jurídica de la Alcaldía del Municipio San Diego solicitará a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, un informe sobre las condiciones, tipo, características, situación, linderos, medidas y naturaleza del inmueble solicitado, cálculo de la superficie del inmueble, con indicación del uso del inmueble conforme a la zonificación del lugar donde se encuentre ubicado y su afectación por los planos urbanísticos.

### **Remisión del expediente**

**ARTÍCULO 52.-** Consignado el informe a que se refiere el artículo anterior, la Dirección de Consultoría Jurídica de la Alcaldía del Municipio San Diego, dentro de cinco (5) días hábiles siguientes, remitirá el expediente al ciudadano Alcalde para que éste lo someta a la consideración del Concejo Municipal de San Diego.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

### Del cumplimiento de los extremos legales

**ARTÍCULO 53.-** Recibido el informe y el expediente, el Concejo Municipal de San Diego lo remitirá a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano Ejidos, Ambiente y Servicios Públicos, la cual verificará el cumplimiento de los extremos legales y procederá, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, a la elaboración de un nuevo informe en el que se recomiende la aprobación o no de la solicitud formulada y las causas o motivos en que se apoye la recomendación. Dentro del plazo señalado en el presente artículo, será remitido por la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano Ejidos, Ambiente y Servicios Públicos, al Concejo Municipal de San Diego, el expediente respectivo.

### De la aprobación o no de la solicitud

**ARTÍCULO 54.-** El Concejo Municipal de San Diego procederá, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del expediente, a la aprobación o no de la solicitud formulada. Los informes consignados en el expediente no tendrán carácter vinculante para el Concejo Municipal de San Diego.

### De la aprobación y elaboración del contrato

**ARTÍCULO 55.-** Aprobada la celebración del contrato, el expediente será remitido a Sindicatura Municipal de San Diego para la elaboración del contrato.

### De la negativa a la celebración del contrato

**ARTÍCULO 56.-** En caso en que el Concejo Municipal de San Diego, decidiera negar la celebración del contrato, la negativa deberá ser motivada y se procederá a la notificación del interesado en la forma prevista en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos

y al ciudadano Alcalde del Municipio San Diego.

### De la firma

**ARTÍCULO 57.-** Elaborado el contrato se remitirá al ciudadano Alcalde del Municipio San Diego y se notificará al solicitante, a los fines de proceder a la suscripción.

### Duración del contrato

**ARTÍCULO 58.-** Los contratos de arrendamiento sólo podrán celebrarse por período de un (1) año. No obstante, cuando se trate de bienes inmuebles destinados a fines comerciales o industriales, la duración del contrato podrá extenderse hasta por un lapso de cinco (5) años.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** El Municipio podrá otorgar arrendamientos por un lapso de cinco (5) a quince (15) años, para aquellos bienes inmuebles que sean destinados a la construcción de edificios benéficos, educativos, destinados al servicio público o culturales, en cuyo caso, la prórroga de tales contratos deberá ser autorizada por el Concejo Municipal de San Diego mediante Acuerdo que requerirá de las tres cuartas (3/4) partes de los votos favorables.

### De la prórroga de los contratos

**ARTÍCULO 59.-** Los contratos de arrendamiento, a excepción de los establecidos en el párrafo único del artículo anterior, podrán ser prorrogados por períodos sucesivos, de igual o menor duración a los lapsos establecidos en el artículo anterior, siempre y cuando el arrendatario manifieste por ante el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, su voluntad de prorrogar el contrato con no menos de sesenta (60) días de anticipación al vencimiento respectivo, y se encontrare solvente en el pago de los cánones de arrendamiento y demás obligaciones existentes con el Fisco Municipal de San Diego.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

### De la ejecución de la obra

**ARTÍCULO 60.-** De ser el caso, el arrendatario de un terreno municipal que acordare en el contrato respectivo construir una obra determinada, deberá ejecutarla en un lapso no mayor de tres (3) años contados a partir de su celebración. Vencido este lapso sin que tuviere construido más del setenta y cinco por ciento (75%) de la obra, el Concejo Municipal de San Diego podrá, mediante el voto favorable de las tres cuartas (3/4) partes de sus integrantes, acordar la prórroga del contrato para la culminación definitiva de la obra, siempre y cuando el arrendatario demuestre las causas justificadas que impidieron su ejecución total en el lapso inicialmente previsto.

### Del incumplimiento de la obligación

**ARTÍCULO 61.-** En todos aquellos casos en los cuales el arrendatario incumpliere la obligación prevista a su cargo en el artículo anterior, la parte de la construcción existente, bien para el momento del vencimiento del término inicial de duración del contrato o de su prórroga, en los casos en que fuere concedida, quedará en beneficio del Municipio, sin que en ningún caso se deba al arrendatario indemnización ni restitución de ninguna naturaleza por las construcciones efectuadas.

### Derecho preferente

**ARTÍCULO 62.-** El Municipio garantizará a todo arrendatario el derecho a ser preferido sobre cualquier otra persona para continuar disfrutando del inmueble arrendado llegado el vencimiento de cada período contractual, siempre y cuando aquel o aquella hubiere cumplido a cabalidad con las disposiciones contenidas en la presente ordenanza y con las obligaciones asumidas en el contrato de arrendamiento.

### Del monto del canon

**ARTÍCULO 63.-** En cada oportunidad de proceder a la prórroga del contrato, el Municipio revisará y fijará el monto del canon de arrendamiento que regirá para cada nuevo período contractual, en la forma prevista en la presente ordenanza.

### Del derecho del arrendatario

**ARTÍCULO 64.-** Todo arrendatario está obligado a ejercer su derecho como un buen padre de familia.

## SECCIÓN I

## DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

### El pago del canon

**ARTÍCULO 65.-** En todo contrato de arrendamiento de un inmueble municipal, se establecerá a cargo del arrendatario, como contraprestación por la adjudicación del bien, la obligación de pagar cánones de arrendamiento, los cuales serán liquidados y pagados en la forma establecida en la presente ordenanza.

### El pago por adelantado

**ARTÍCULO 66.-** Todo arrendatario deberá pagar por adelantado dentro de los primeros cinco (5) días al inicio del respectivo contrato, el canon de arrendamiento correspondiente.

### La falta de pago

**ARTÍCULO 67.-** La falta de pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a dos (2) meses consecutivos, dará lugar a la resolución de pleno derecho del contrato de arrendamiento. La resolución será dictada por el ciudadano Alcalde y notificada al interesado o interesada, de conformidad con los términos previstos en la presente ordenanza.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

### SECCIÓN II

#### ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA

De la inminencia de la resolución

**ARTÍCULO 68.-** No obstante lo previsto en el artículo anterior, el ciudadano Alcalde podrá, si así lo estima conveniente, notificar al arrendatario sobre la inminencia de la resolución y, en todo caso, deberá abstenerse de dictarla si hubiere acreditado, antes del vencimiento de un nuevo mes, el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y del recargo respectivo.

Recargo por incumplimiento de pago

**ARTÍCULO 69.-** Todo incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, en la forma y oportunidad establecidas en la presente ordenanza, generará un recargo del:

- a. Cinco por ciento (5%) del monto adeudado, cuando los cánones vencidos y no pagados sean los correspondientes a un (1) mes;
- b. Diez por ciento (10%) del monto adeudado, cuando la falta de pago se haya prolongado durante dos (2) meses;
- c. Quince por ciento (15%) del monto adeudado, cuando se trate de los cánones de arrendamiento de tres (3) meses ; y
- d. Veinte por ciento (20%) del monto adeudado, en los casos en los cuales el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento se haya prolongado durante cuatro (4) meses o más.

Del informe

**ARTÍCULO 70.-** La Dirección de Administración de la Alcaldía del Municipio San Diego, remitirá al ciudadano Alcalde, dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada trimestre, un informe de la situación en que se encuentren todos aquellos arrendatarios o arrendatarias en relación al pago de los cánones de arrendamiento establecidos en la presente ordenanza.

Arrendamiento con opción a compra

**ARTÍCULO 71.-** Todo contrato de arrendamiento con opción a compra deberá incluir el canon de arrendamiento, el precio del inmueble, el tipo y las características de la construcción, la forma y oportunidad de pago del precio y las condiciones y el plazo para ejercer la opción de compra, el cual no podrá ser mayor de dos (2) años, contados a partir de la firma del contrato.

Ejecución de la opción a compra

**ARTÍCULO 72.-** Para poder ejercer la opción, en caso de que la adjudicación se refiera a terrenos municipales; el arrendatario con opción a compra deberá haber culminado en su totalidad la construcción prevista en el respectivo contrato, en cuyo caso se procederá, previo pago del precio y cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ordenanza, al otorgamiento del documento de venta.

Vencimiento del plazo convenido

**ARTÍCULO 73.-** Cuando la construcción para cuyo fin fue adjudicado el terreno, no estuviere concluida dentro del plazo convenido, el contrato de arrendamiento con opción a compra se considerará resuelto de pleno derecho, sin que en ningún caso el Municipio se viere en la obligación de restituir las cantidades de dinero recibidas por cualquier concepto.

Prórroga de culminación

**ARTÍCULO 74.-** En aquellos casos en los cuales cumplido dos (2) años, contados a partir de la firma del contrato de arrendamiento con opción a compra, el arrendatario tuviere construido más del setenta y cinco por ciento (75%) de la construcción, el Concejo Municipal de San Diego podrá, mediante el voto favorable de las tres cuartas (3/4) partes de sus integrantes, conceder al arrendatario una prórroga para la





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

culminación de la respectiva edificación, siempre y cuando éste demuestre las causas justificadas que impidieron el cumplimiento total de la construcción en el lapso inicialmente previsto. Transcurrido este nuevo período, sin que el interesado o interesada haya culminado en su totalidad la construcción, se procederá a declarar la resolución del contrato en la forma prevista en el artículo anterior.

### **Del procedimiento**

**ARTÍCULO 75.-** En el caso de contratos de arrendamiento con opción a compra, se seguirá el procedimiento establecido en la Sección Única, del Capítulo I, del Título III de la presente Ordenanza y el arrendatario deberá pagar por lo menos una cantidad equivalente al cuarenta por ciento (40%) del precio total de la venta del inmueble.

### **Del monto a pagar**

**ARTÍCULO 76.-** El monto pagado de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior, será imputado al precio de venta del inmueble y el saldo restante será pagado de conformidad con los términos convenidos en el respectivo contrato.

## **SECCIÓN III DE LA CESIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**

### **De la cesión de contratos**

**ARTÍCULO 77.-** La cesión de contratos de arrendamiento en cualquiera de sus modalidades, podrá ser efectuada previa autorización dada por el Concejo Municipal de San Diego, siguiéndose el procedimiento establecido en la presente ordenanza.

### **De la cesión sin autorización**

**ARTÍCULO 78.-** Toda cesión efectuada sin la autorización requerida será inexistente y

dará lugar a la resolución de pleno derecho del contrato de arrendamiento.

### **Casos en que no proce le la solicitud**

**ARTÍCULO 79.-** No será tramitada ninguna solicitud de cesión, cuando:

- a. Las construcciones realizadas no fueren de aquellas para las cuales se adjudicó la parcela.
- b. No se hubiere ejecutado en su totalidad la construcción prevista en el contrato.
- c. No hubiere transcurrido por lo menos dos (2) años de la celebración del contrato cuya cesión se solicita.
- d. Existiere para el beneficiario de la cesión, alguno de los impedimentos previstos en la presente ordenanza para la adjudicación de bienes inmuebles municipales.

### **De los términos, condiciones y obligaciones del cesionario**

**ARTÍCULO 80.-** Toda cesión de los contratos previstos en el presente Capítulo, colocará al cesionario en la misma situación en que se encontraba el arrendatario, asumiendo, en los mismos términos y condiciones, las obligaciones cuyo cumplimiento correspondían a éste último, salvo la variación del monto del canon de arrendamiento, si fuere el caso.

### **Fijación de nuevos cánones**

**ARTÍCULO 81.-** El Concejo Municipal de San Diego podrá, en la oportunidad de aprobar la cesión, acordar la fijación de un nuevo canon de arrendamiento cuando ello fuere procedente.

### **De la solicitud de cesión**

**ARTÍCULO 82.-** Toda solicitud de cesión será hecha conjuntamente por el arrendatario y por la persona que quiera beneficiarse de la cesión, mediante escrito dirigido al ciudadano Alcalde, por ante la Dirección de Desarrollo Urbano y





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, el cual deberá contener:

- a. Nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, domicilio, profesión, registro de información fiscal y cédula de identidad de los solicitantes y de los integrantes del grupo familiar del posible cesionario o cesionaria, así como de su representante legal, si fuere el caso.
- b. Si se tratare de personas jurídicas, razón o denominación social, datos de creación o registro, domicilio, nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, domicilio, registro de información fiscal y cédula de identidad de su representante legal.
- c. Última residencia de los solicitantes y antigüedad en la misma.
- d. Ingresos mensuales del posible cesionario o cesionaria y de su grupo familiar.
- e. Identificación precisa del inmueble objeto de la solicitud de cesión, con indicación precisa del área, distribución tipo y características generales de la construcción realizada.
- f. Motivo por el cual se hace la solicitud de cesión.

### Recaudos de la solicitud de cesión

**ARTÍCULO 83.-** Toda solicitud debe ir acompañada de los siguientes recaudos:

- a. Fotocopia de la cédula de identidad del posible cesionario, si fuere persona natural, o copia del documento constitutivo-estatutario y de los documentos que acrediten la representación legal cuando se trate de personas jurídicas.
- b. Certificado de solvencia municipal de los solicitantes.
- c. Constancia de domicilio o residencia de los solicitantes, expedida por la autoridad legal competente.

- d. Cuando la solicitud sea con fines de vivienda, declaración jurada y notariada de que el posible cesionario o cesionaria no es propietario o propietaria de ninguna vivienda o parcela ubicada en el Municipio ni es arrendatario o arrendataria de ningún inmueble municipal con ese mismo fin.
- e. Balance general y última declaración de impuesto sobre la renta, cuando se trate de personas jurídicas, o inventario de bienes visado por un contador o administrador cuando la solicitud fuere efectuada por una persona natural.
- f. Carta de trabajo o constancia de ingresos mensuales cuando no prestare servicios para otra persona.
- g. Autorización del Concejo Municipal de San Diego, para la enajenación de la construcción existente sobre el terreno.
- h. Croquis de ubicación del inmueble.
- i. Copia fotostática del Registro de Información Fiscal.
- j. Copia fotostática del contrato cuya cesión se solicita.
- k. Comprobante de pago de la tasa administrativa municipal equivalente al valor de una (1) unidad tributaria si se trata de una persona natural y de cinco (5) unidades tributarias si se trata de personas jurídicas, por concepto de tramitación.

### Recaudos para el expediente

**ARTÍCULO 84.-** Recibida la solicitud por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, agregará al expediente respectivo, los siguientes recaudos:

- a. Informe sobre las condiciones, tipo, características, situación, linderos, medidas y naturaleza del inmueble solicitado, indicando los datos de la ordenanza o del registro del documento que acrediten la propiedad municipal.
- b. Certificación de gravamen y demás cargas o limitaciones que pesen sobre el inmueble solicitado.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

- c. Informe donde conste el cálculo de la superficie del inmueble, firmado por el funcionario o funcionaria municipal competente.
- d. Indicación del uso del inmueble conforme a la zonificación del lugar donde se encuentre ubicado y su afectación por los planos urbanísticos.
- e. Informe sobre el precio del inmueble para la fecha de la solicitud.

### **Elaboración del informe**

**ARTÍCULO 85.-** Consignados los recaudos exigidos en el artículo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego procederá, dentro de cinco (5) días hábiles siguientes, a la elaboración de un informe detallado en el que se indicarán los motivos de hecho y las circunstancias técnicas y legales que a su juicio existieren para aprobar o negar la solicitud. Dentro del mismo plazo, será remitido el expediente al ciudadano Alcalde para que éste lo someta a la consideración del Concejo Municipal de San Diego.

### **Aprobación o no del informe**

**ARTÍCULO 86.-** Recibido el informe y el expediente, el Concejo Municipal de San Diego lo remitirá a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, Ejido, Ambiente y Servicios Públicos, la cual verificará el cumplimiento de los extremos legales y procederá, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, a la aprobación del Informe elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego o a la elaboración de un nuevo informe en el que se recomiende la aprobación o no de la solicitud formulada y las causas o motivos en que se apoye la recomendación. Dentro del plazo señalado en el presente artículo, será remitido por la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano,

Ejido, Ambiente y Servicios Públicos al Concejo Municipal de San Diego, el expediente respectivo.

**Lapso para la aprobación o no de la solicitud**  
**ARTÍCULO 87.-** El Concejo Municipal de San Diego procederá, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del expediente, a la aprobación o no de la solicitud formulada. Los informes consignados en el expediente no tendrán carácter vinculante para el Concejo Municipal de San Diego.

### **De la aprobación de la cesión**

**ARTÍCULO 88.-** Aprobada la cesión del contrato, el expediente será remitido a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego y se procederá a la elaboración del contrato de cesión, por parte del Síndico Procurador Municipal.

### **De la negación de la cesión**

**ARTÍCULO 89.-** En caso contrario, la decisión que negare la celebración del contrato deberá ser motivada y se procederá a la notificación del interesado o interesada en la forma prevista en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, al ciudadano Alcalde del Municipio San Diego y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego.

### **Lapso para el pago del nuevo canon**

**ARTÍCULO 90.-** El nuevo adjudicatario o adjudicataria, dentro de los treinta (30) días continuos siguientes a su notificación, deberá proceder al pago del nuevo canon de arrendamiento, si hubiere lugar a ello y a consignar en el expediente respectivo la constancia de haber cumplido con dicha obligación.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

### De la nulidad de la adjudicación

**ARTÍCULO 91.-** El incumplimiento de la obligación prevista en el artículo anterior se entenderá como un desistimiento de su interés en la cesión del contrato y dará lugar a la nulidad de la adjudicación, la cual será declarada por el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego. En este caso, el arrendatario inicial seguirá siendo responsable del cumplimiento de las obligaciones previstas en la presente ordenanza y en el contrato respectivo.

### De producirse la nulidad

**ARTÍCULO 92.-** En caso de producirse la nulidad prevista en el artículo anterior, no se podrá dar inicio al procedimiento previsto en el presente Capítulo antes del transcurso de un (1) año, contado a partir de la declaratoria de nulidad.

### De la firma de la cesión del contrato

**ARTÍCULO 93.-** Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al pago y consignación de las cantidades de dinero a que estuviere obligado el cesionario o cesionaria, se procederá a la firma de la cesión del contrato.

## CAPÍTULO IV

### OTROS CONTRATOS SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO

#### Bienes inmuebles municipales de dominio privado

**ARTÍCULO 94.-** Los bienes inmuebles municipales de dominio privado podrán ser objeto de permuta, siempre y cuando los bienes muebles o inmuebles que reciba el Municipio, sean destinados exclusivamente para el desarrollo de obras de interés social, de infraestructura o de servicio público a favor del Municipio. El ciudadano Alcalde deberá formular la solicitud motivada ante el Concejo

Municipal de San Diego, donde se indique el objeto, razones, características, viabilidad y garantías para el Municipio San Diego de dicha operación inmobiliaria.

### Del contrato de permuta

**ARTÍCULO 95.-** El contrato de permuta se perfeccionará en el momento en que las partes manifiesten su voluntad de la enajenación mutua de los bienes objeto del contrato, más sin embargo, al momento efectivo de la entrega del bien o de los bienes muebles o inmuebles a permutar, podrá verificarse posteriormente si están siendo elaborados, o no se encuentra construida la obra para el momento del perfeccionamiento del contrato de permuta.

### De las operaciones de permuta

**ARTÍCULO 96.-** La procedencia de las operaciones de permuta, sobre bienes inmuebles municipales de dominio privado, requerirá la aprobación de las dos terceras partes (2/3) de los integrantes del Concejo Municipal de San Diego, según lo dispone la Ordenanza sobre Hacienda Pública del Municipio. El Concejo Municipal de San Diego solicitará a la Contraloría Municipal un informe técnico sobre la conveniencia financiera o no para el Municipio y su salvaguarda patrimonial, de la operación de permuta propuesta por el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego.

### De la solicitud de permuta

**ARTÍCULO 97.-** En la solicitud de permuta el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, deberá necesariamente precisar de los bienes inmuebles objeto de permuta, lo siguiente:

- a. Superficie, medidas, linderos y ubicación exacta de ser el caso de bienes inmuebles que serán vinculados en la operación, así como la identificación del bien mueble.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

- b. Proyecto de construcción del inmueble en caso de que el bien a permutar esté por construirse.
- c. Valor catastral o fiscal y comercial de los mismos, según lo establecido en la presente ordenanza.
- d. Documentación que acredite la propiedad municipal del inmueble, así como la propiedad del segundo bien objeto de la permuta.
- e. Documentación que acredite que el bien que se recibe o se recibirá en calidad de permuta por el que se otorga, se encuentra libre de gravamen.
- f. En caso de que el inmueble a recibir en calidad de permuta no esté construido, valor estimado según el proyecto de construcción.
- g. Términos, condiciones y plazos en que debe realizarse la operación.
- h. Explicación detallada de los motivos de interés social de la obra, de infraestructura o requerimiento para un servicio público.
- i. Comprobación de que el bien propuesto para la permuta no esté destinado a otro servicio público contemplado en el ordenamiento urbanístico del Municipio o cualquier otra disposición normativa nacional o estatal.
- j. Comprobación de que el inmueble propuesto para la permuta carece de valor histórico, arquitectónico, ambiental y de cualquier otra afectación para mejorar la calidad de vida de la comunidad donde se encuentra ubicado el mismo.
- k. El destino que se le dará al bien que recibe en permuta por el otorgado por parte del Municipio.

### De las garantías adicionales

**ARTÍCULO 98.-** El Concejo Municipal de San Diego, una vez analizada la propuesta del

ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, así como el informe técnico previsto en esta ordenanza, podrá solicitar información adicional de la permuta de bienes propuesta, pudiendo recomendar la constitución de otras garantías adicionales a favor del Municipio.

### Recaudos de la solicitud

**ARTÍCULO 99.-** Toda solicitud formulada por el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, según lo previsto en la presente ordenanza, deberá contener los requisitos siguientes:

- a. Identificación detallada de las personas naturales o jurídicas que podrán ser partes del contrato de permuta.
- b. En los casos de que el inmueble de permuta que será otorgado por la persona natural o jurídica constituyan bienes inmuebles proyectados para construcción a futuro, deberá incluirse los detalles de construcción, planos, plazos para la construcción y demás elementos técnicos del proyecto.
- c. Cualquiera otra que estime obligatorio según la operación de permuta propuesta.

### Del cumplimiento de los extremos legales

**ARTÍCULO 100.-** Recibido el informe y el expediente, el Concejo Municipal de San Diego lo remitirá a la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, Ejidos, Ambiente y Servicios Públicos, la cual verificará el cumplimiento de los extremos legales y procederá, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, a la aprobación del Informe elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego o a la elaboración de un nuevo informe en el que se recomiende la aprobación o no de la solicitud formulada y las causas o motivos en que se apoye la recomendación. Dentro del plazo señalado en el presente artículo, la Comisión





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

Permanente de Desarrollo Urbano, Ejidos, Ambiente y Servicios Públicos, remitirá al Concejo Municipal de San Diego, el expediente respectivo.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** El Concejo Municipal de San Diego podrá requerir informes adicionales a los diversos entes competentes de la Alcaldía del Municipio San Diego, en todo aquello referido sobre ordenación urbanística, impacto ambiental y garantías patrimoniales a favor del Municipio.

**Del informe por la Contraloría Municipal**  
**ARTÍCULO 101.-** El informe técnico elaborado por la Contraloría Municipal previsto en esta ordenanza, deberá ser solicitado inmediatamente por la Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, Ejidos, Ambiente y Servicios Públicos del Concejo Municipal de San Diego al presentarse la solicitud por el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego.

La Contraloría Municipal evaluará la viabilidad financiera y la legalidad de la operación en permuta, según lo estatuido en las reglas técnicas y normas elaboradas por el Sistema Nacional de Contralorías, estableciendo si es favorable o desfavorable al Municipio la celebración de la permuta. Los informes consignados en el expediente no tendrán carácter vinculante para el Concejo Municipal de San Diego.

### Lapso de aprobación

**ARTÍCULO 102.-** El Concejo Municipal de San Diego procederá, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del expediente, a la aprobación o no de la solicitud formulada.

### De la elaboración del contrato

**ARTÍCULO 103.-** Aprobada la celebración del contrato, el expediente será remitido a Sindicatura Municipal de San Diego para la elaboración del contrato respectivo.

### De la negación de la celebración del contrato

**ARTÍCULO 104.-** En caso contrario, la decisión que negare la celebración del contrato deberá ser motivada y se procederá a la notificación del interesado o interesada en la forma prevista en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, al ciudadano Alcalde y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego.

### De la constitución de la fianza

**ARTÍCULO 105.-** En los casos donde el bien inmueble de la persona natural o jurídica que decida dar en calidad de permuta por un bien inmueble municipal de dominio privado, sea en infraestructura para ser construida a futuro, ya sea, un bien inmueble que requiera la demolición previa de edificios u otras obras, el Municipio exigirá al particular la constitución de una fianza de fiel cumplimiento a los fines de garantizar la integridad patrimonial del Municipio.

### Lapso de la constitución de la fianza

**ARTÍCULO 106.-** La fianza referida en el artículo anterior, deberá ser constituida dentro de los treinta (30) días siguientes a la celebración del contrato. El monto de la fianza será establecida tomando en cuenta el valor del bien inmueble municipal entregado en calidad de permuta.

La fianza durará mientras se esté construyendo el bien inmueble que se entregará en calidad de permuta. La no constitución de la misma dentro del plazo previsto en este artículo, facultará al Municipio para rescindir el contrato.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

### De otras garantías

**ARTÍCULO 107.-** El ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, una vez aprobado el contrato de permuta, podrá establecer otras garantías a favor del Municipio, dependiendo de las circunstancias específicas de los bienes inmuebles a ser permutados.

### Del incumplimiento de las disposiciones

**ARTÍCULO 108.-** El contrato de permuta será nulo si se inobservaren las disposiciones que esta ordenanza establezca para su constitución.

## CAPÍTULO V DISPOSICIONES COMUNES

### Copia del contrato para el Concejo Municipal

**ARTÍCULO 109.-** De todo contrato deberá ser remitido copia al Concejo Municipal de San Diego para su conocimiento.

### De la prohibición de la adjudicación de parcelas para viviendas

**ARTÍCULO 110.-** Queda expresamente prohibido la adjudicación de parcelas con fines de vivienda, en aquellos casos en los cuales el solicitante, su cónyuge o la persona con quien éste hiciere vida en común, fuere para el momento de la solicitud, propietario o propietaria de una parcela o vivienda ubicada dentro de las zonas urbanas del Municipio, o fuere beneficiario o beneficiaria de la adjudicación de otra parcela municipal con ese mismo fin.

### Lapso para iniciar la construcción

**ARTÍCULO 111.-** Toda construcción que deba efectuarse sobre terrenos enajenados, permutados o arrendados por el Municipio, deberá ser iniciada dentro de los primeros

ciento ochenta (180) días, contados a partir de la celebración del contrato.

El incumplimiento de lo previsto en el presente artículo dará lugar a la resolución del contrato, la cual será dictada por el ciudadano Alcalde y notificada al adjudicatario. Salvo que éste demuestre que el referido incumplimiento se motiva en causas de fuerza mayor o en hechos fortuitos.

### De la acumulación de materiales en el terreno

**ARTÍCULO 112.-** A los efectos previstos en el artículo anterior, no se considerará como inicio de la obra la simple acumulación de materiales en el terreno ni la colocación de rejas o cercas, las cuales quedarán a favor del Municipio, sin que pueda plantearse reclamación alguna por parte del arrendatario o arrendataria.

### El arrendamiento o subarrendamiento del terreno adjudicado

**ARTÍCULO 113.-** Ningún arrendatario podrá arrendar o subarrendar el terreno adjudicado ni las construcciones que sobre el mismo existieren. Salvo el caso de cesión previsto en la presente ordenanza, ningún arrendatario podrá realizar acto alguno ni celebrar contrato de ninguna naturaleza, en virtud del cual se traspase, total o parcialmente, el uso y goce del inmueble y/o de las construcciones existentes.

### Por razones de orden social

**ARTÍCULO 114.-** Excepcionalmente, cuando así lo aconsejen razones de orden social, el Concejo Municipal de San Diego podrá acordar la realización de alguno de los actos prohibidos en el artículo anterior, reservándose siempre la potestad de establecer los términos y condiciones en que se realizará el acto o se celebrará el contrato respectivo. En todo caso se requerirá la elaboración de un informe socio-económico por parte de la Dirección de





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

Participación Ciudadana y Desarrollo Social  
de la Alcaldía del Municipio San Diego.

### De la inexistencia del contrato

**ARTÍCULO 115.-** Será inexistente todo acto o contrato realizado con violación a lo dispuesto en los artículos anteriores, lo cual, además producirá la resolución de pleno derecho del contrato.

### De la necesidad de destinar parte del terreno

**ARTÍCULO 116.-** Cuando por causa de utilidad pública o interés social sea necesario destinar parte del terreno vendido a la realización o ampliación de cualquier construcción, su propietario queda obligado a cederle al Municipio, previo pago de la indemnización correspondiente conforme a la legislación aplicable, la parte del terreno no construida que sea necesaria para tal fin.

En casos de arrendamientos de terrenos, el arrendatario será beneficiario de una disminución en el pago del canon de arrendamiento y/o precio, en proporción a la parte de terreno de la que se viere privado o privada. Todo contrato deberá contener una cláusula que exprese lo previsto en el presente artículo.

### De la autorización para realizar mejoras

**ARTÍCULO 117.-** Toda mejora a ser realizada sobre terrenos adjudicados por el Municipio requerirá la autorización previa, dada por escrito, por la Dirección Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego. El Municipio no estará obligado a indemnizar o restituir cantidad de dinero alguna a los adjudicatarios, por las mejoras que éstos hubieren efectuado sin la autorización requerida.

Sólo en aquellos casos en los cuales la terminación del contrato no sea consecuencia del incumplimiento por parte del adjudicatario de alguna de las obligaciones previstas a su cargo en el contrato respectivo o de su voluntad de no prorrogarlo, el Municipio restituirá al adjudicatario las cantidades de dinero invertidas en las mejoras autorizadas.

### Del Parcelamiento

**ARTÍCULO 118.-** Ningún terreno adjudicado en arrendamiento, podrá ser objeto de parcelamiento por parte del arrendatario. En el caso de parcelas adjudicadas en venta, se requerirá siempre la aprobación del Concejo Municipal de San Diego, el cual podrá, si así lo estimare conveniente, hacer uso del derecho preferente establecido en la presente ordenanza. La violación de lo dispuesto en el presente artículo, dará lugar a la resolución o nulidad de pleno derecho del contrato respectivo, sin que el Municipio se viere en la obligación de restituir cantidad de dinero alguna.

### No podrán beneficiarse de adjudicación

**ARTÍCULO 119.-** No podrán ser beneficiarios de adjudicación alguna, así como la celebración de contratos de permuta previstos en esta ordenanza, ni por sí ni por interpuesta persona, de bienes inmuebles municipales:

- a. El ciudadano Alcalde;
- b. El Síndico Procurador Municipal;
- c. El Contralor Municipal;
- d. Los concejales;
- e. Los Directores de la Alcaldía y demás funcionarios y empleados de similar jerarquía de cualquier Ente Descentralizado del Municipio;
- f. Los parientes, hasta el cuarto grado (4°) de consanguinidad y segundo (2°) de afinidad, de los funcionarios o funcionarias indicados o indicadas en los literales anteriores.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

### Del régimen especial

**ARTÍCULO 120.-** El Concejo Municipal de San Diego podrá aprobar un régimen especial para la administración, adjudicación, utilización y no enajenación de bienes inmuebles ubicados en determinados sectores del Municipio San Diego.

Dicha potestad sólo podrá ser ejercida a través de ordenanza, a solicitud del ciudadano Alcalde del Municipio San Diego o de oficio.

### De la resolución de pleno derecho del contrato por incumplimiento

**ARTÍCULO 121.-** En todo contrato celebrado por el Municipio, que tenga por objeto la adjudicación de bienes inmuebles, se deberá incluir una cláusula en la que el beneficiario declare conocer y aceptar que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas a su cargo en la presente ordenanza y en el contrato respectivo, dará lugar a la resolución de pleno derecho del contrato celebrado, quedando las construcciones y los pagos efectuados en beneficio del Municipio, sin que en ningún caso éste se viere en la obligación de restituir cantidad de dinero alguna.

### De los recaudos

**ARTÍCULO 122.-** Cuando se tuviere noticia de que algún solicitante hubiere aportado recaudos y/o informaciones falsas en su respectiva solicitud, o en cualquier otra oportunidad, el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, siguiendo un procedimiento sumario, previa notificación del adjudicatario o adjudicataria, hará la averiguación correspondiente.

Si de la misma resultare comprobada la falsedad de la información o del recaudo presentado, el contrato celebrado será resuelto, quedando las construcciones existentes sobre el inmueble en beneficio del

Municipio, sin que en ningún caso se viere en la obligación de restituir cantidad de dinero alguna.

### De la procedencia de la resolución del contrato

**ARTÍCULO 123.-** En todo caso que sea procedente la declaratoria de resolución de un contrato, se hará a través de un acto administrativo de efectos particulares que deberá ser notificado al interesado conforme a la ley.

### De la preeminencia, observancia y aplicación de la ley

**ARTÍCULO 124.-** No obstante los trámites, recaudos, requisitos y demás informaciones establecidos y exigidos en la presente ordenanza, el Municipio dará preeminencia, observará y aplicará, en la medida que sea posible, las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Simplificación de Trámites Administrativos.

### De las notificaciones

**ARTÍCULO 125.-** Las notificaciones que de conformidad con lo previsto en la presente ordenanza deban ser efectuadas, se practicarán con sujeción a lo dispuesto a tal efecto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

## TÍTULO IV DE LA REGULARIZACIÓN

### De la regularización de la ocupación del terreno

**ARTÍCULO 126.-** Toda persona que fuere poseedora de algún inmueble propiedad del Municipio y/o de alguna construcción existente sobre el mismo, sin que se le haya adjudicado por el Municipio, deberá solicitar la regularización de la ocupación del terreno y/o construcción, de conformidad con el procedimiento establecido en el presente título.

**PARAGRAFO ÚNICO:** A los fines previstos en el presente artículo, no se considerará como





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

construcciones las edificaciones precarias denominadas comúnmente ranchos, entendiéndose como tales aquellas que han sido construidas con desechos y materiales inadecuados tales como cartón, tablas, latas y demás materiales perecederos.

### De la solicitud y lo que debe indicarse

**ARTÍCULO 127.-** Todo solicitante de una regularización de ocupación, realizará la respectiva solicitud por ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, en la cual deberá indicar:

- a. Nombre, apellido, fotocopia de la cédula de identidad y del registro de información fiscal así como de los integrantes de su grupo familiar.
- b. Si se tratare de personas jurídicas, razón o denominación social, datos de creación o registro, y nombre, apellido, nacionalidad, registro de información fiscal y cédula de identidad de su representante legal.
- c. Identificación precisa del inmueble ocupado, con indicación de su ubicación y de las construcciones existentes sobre el mismo, si fuere el caso.
- d. Indicación del área, distribución tipo y características generales de la construcción que desea realizar, si fuere el caso.
- e. Tiempo de ocupación del inmueble respectivo.
- f. Indicación de la figura bajo la cual se solicita la regularización.
- g. El origen de su propiedad y acompañarla de todos los documentos necesarios para su comprobación, si fuere el caso.

**PARAGRAFO ÚNICO:** Toda solicitud de regularización de ocupación del inmueble, debe ir acompañada de los siguientes recaudos:

- a. Fotocopia de la cédula de identidad del solicitante, si fuere persona natural, del

registro de información fiscal o copia del documento constitutivo-estatutario, si se trata de personas jurídicas.

- b. Constancia de inscripción Catastral.
- c. Certificado de solvencia municipal.
- d. Croquis de ubicación del inmueble, cuya regularización se solicita.
- e. Comprobante de pago de la tasa municipal equivalente al valor de una (1) unidad tributaria, si se trata de persona natural y de cinco (5) unidades tributarias si se trata de persona jurídica.

### De las inspecciones y mediciones probatorias

**ARTÍCULO 128.-** Una vez recibida la solicitud de regularización, así como la totalidad de los documentos y recaudos señalados en el artículo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, procederá a realizar las inspecciones y mediciones probatorias, a los fines de emitir informe que indicará la procedencia o no de la figura de regularización solicitada, así como también los motivos y fundamentos de hecho y las circunstancias técnicas y jurídicas, que existieren para aprobar o negar la solicitud de regularización.

El informe antes señalado deberá emitirse dentro del plazo de cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la solicitud. Dentro de ese mismo plazo, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego remitirá dicho informe, así como todas las actuaciones realizadas por ésta al Despacho del ciudadano Alcalde, para que éste lo someta a la consideración del Concejo Municipal de San Diego.

### De la aprobación de la solicitud de regularización

**ARTÍCULO 129.-** Aprobada la solicitud de regularización por el Concejo Municipal de San Diego, ésta remitirá a la Sindicatura Municipal la decisión respectiva, a los fines de la elaboración de los contratos de arrendamiento,





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

de arrendamiento con opción a compra, de adjudicación en venta, de permuta y de concesión de uso, ello en acuerdo a la figura de regularización aprobada.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Cuando se trate de un contrato de donación, usufructo, comodato o permuta su contenido deberá adecuarse a las previsiones, que para esta clase de contratos, prevé la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y la presente ordenanza.

### Casos de inadmisión de la solicitud de regularización

**ARTÍCULO 130.-** No se admitirán solicitudes de regularización en los siguientes casos:

- a. Cuando el solicitante hubiere construido y/o ocupado el inmueble como consecuencia de invasión a la propiedad u otros actos similares;
- b. Cuando el solicitante no estuviere ocupando la construcción existente sobre la parcela o el terreno respectivo;
- c. Cuando el solicitante, su cónyuge o la persona con quien éste hiciere vida en común, para el momento de la solicitud, fuere beneficiario de la adjudicación de otra parcela municipal con ese mismo fin.
- d. Existiere para el solicitante alguno de los impedimentos previstos en la presente ordenanza para la adjudicación de bienes inmuebles municipales.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** No obstante lo dispuesto en este artículo, el Concejo Municipal de San Diego podrá, en los casos contemplados en los literales "b", "c" y "d", aprobar la solicitud de regularización cuando la propiedad sobre la construcción haya sido adquirida por vía hereditaria o adjudicada por remate judicial.

En estos casos, el solicitante deberá acompañar a la solicitud, copia de la declaración sucesoral correspondiente o copia certificada del acta de remate, según sea el caso.

## TÍTULO V DEL PRECIO

### Del precio

**ARTÍCULO 131.-** El precio por metro cuadrado de los bienes inmuebles municipales será establecido mediante ordenanza. No obstante y mientras se dicta la respectiva ordenanza, el precio se establecerá a través de resolución del Ciudadano Alcalde, publicada en Gaceta Municipal de San Diego dentro de los primeros dos (2) meses de cada ejercicio fiscal.

### Factores para establecer el precio

**ARTÍCULO 132.-** A los fines de establecer el precio de los bienes inmuebles municipales, se tomarán en consideración, además de factores establecidos en la ordenanza respectiva, los siguientes:

- a. Zonificación urbana prevista en la ordenanza respectiva;
- b. Ubicación del inmueble;
- c. Vialidad y servicios públicos existentes;
- d. Estado y condiciones del inmueble;
- e. Características de las construcciones existentes, si fuere el caso; y
- f. Destino del inmueble.

### De las disminuciones del precio

**ARTÍCULO 133.-** El Concejo Municipal de San Diego podrá, a solicitud del ciudadano Alcalde, acordar disminuciones de los precios establecidos para aquellos adjudicatarios que hubieren cumplido satisfactoriamente con todas las obligaciones establecidas a su cargo en la presente ordenanza y en el contrato respectivo.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

**De los beneficiarios de las disminuciones**  
**ARTÍCULO 134.-** Sólo podrán ser beneficiarios de las disminuciones establecidas en el artículo anterior aquellos adjudicatarios de bienes inmuebles destinados a vivienda, cuyos contratos tuvieren por lo menos seis (6) años de celebrado. Excepcionalmente, por razones de orden social, podrán concederse disminuciones en el precio a aquellos adjudicatarios de bienes inmuebles destinados a fines distintos al de vivienda o que no hubieren cumplido con el tiempo mínimo requerido.

**Del porcentaje de disminución del precio**  
**ARTÍCULO 135.-** En ningún caso el porcentaje de disminución podrá ser mayor al diez por ciento (10%) del precio fijado al inmueble por la ordenanza respectiva.

### TÍTULO VI DEL REGISTRO MUNICIPAL

**Del registro de los actos y contratos**  
**ARTÍCULO 136.-** El Municipio San Diego, por órgano de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, llevará un Registro de Ejidos y demás Bienes Inmuebles Municipales, en el cual se inscribirán todos los actos y contratos realizados sobre bienes inmuebles municipales en general.

**Del libro de inscripción**  
**ARTÍCULO 137.-** El Registro será llevado en un (1) libro en donde se inscribirán las adjudicaciones en venta, los contratos de arrendamiento, los contratos de arrendamiento con opción a compra, contrato de permuta, los convenios especiales y las alianzas estratégicas.

Dicho libro deberá estar foliado y será sellado y autorizado por el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, al inicio de cada ejercicio económico.

**Según la fecha de celebración**  
**ARTÍCULO 138.-** El registro de contratos y convenios será continuo en orden a la fecha de celebración de los mismos, asignándosele a cada uno de ellos un número de registro. Los contratos y convenios a ser inscritos no podrán tener tachaduras, enmendaduras ni espacios en blanco y en todo caso deberán estar firmados por el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego.

**De la nota marginal**  
**ARTÍCULO 139.-** Todo acto o contrato a ser registrado, que tenga relación con un asiento previamente realizado, se hará constar en forma de nota marginal, que deberá ser estampada al margen del asiento que corresponda. En la misma se indicará la clase de acto, fecha, libro y número de registro del acto o contrato.

**El registro será público**  
**ARTÍCULO 140.-** El Registro Municipal de Ejidos y demás bienes Inmuebles Municipales será público, lo que significa que cualquier persona interesada podrá tener acceso a los libros respectivos y solicitar copias simples o certificadas de los asientos en ellos contenidos, mediante el pago de la tasa administrativa correspondiente.

**De la formalidad del registro**  
**ARTÍCULO 141.-** Los actos y documentos que las leyes someten a la formalidad del registro se harán de conformidad con lo dispuesto en las leyes que rigen la materia, sin que en ningún caso pueda considerarse cumplida dicha formalidad por la inscripción de un documento en el Registro Municipal.

### TÍTULO VII DE LOS CONVENIOS ESPECIALES Y LAS ALIANZAS ESTRATÉGICAS





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

### CAPÍTULO I DE LOS CONVENIOS ESPECIALES

#### De los convenios especiales

**ARTÍCULO 142.-** A fin de fomentar la participación privada dentro de las políticas públicas municipales, el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, podrá proponer la celebración de convenios especiales sobre ejidos o demás bienes inmuebles municipales, a fin de que en los mismos se ejecuten desarrollos destinados a actividades benéficas, educativas o culturales, sin perjuicio de la propiedad del ejido o bien inmueble municipal de que se trate.

#### De las personas jurídicas

**ARTÍCULO 143.-** Las personas jurídicas domiciliadas en el Municipio San Diego y cuyos fines sean benéficos, educativos o culturales podrán solicitar del ciudadano Alcalde la celebración de convenio especial, a fin de desarrollar en terrenos ejidos o demás bienes inmuebles municipales, la infraestructura necesaria para llevar a cabo su objeto. La celebración de convenios especiales, no implica en modo alguno la transmisión de la propiedad de los ejidos o bienes inmuebles municipales, éstos continuarán afectados al Patrimonio Municipal, aún cuando la inversión en infraestructura haya sido por cuenta del solicitante.

#### De la solicitud del convenio especial

**ARTÍCULO 144.-** El interesado deberá solicitar el convenio especial por escrito debidamente motivado, en el cual expresará el alcance y naturaleza del proyecto, las ventajas y el impacto para la comunidad del municipio, así como la memoria descriptiva de la obra a ejecutar, acompañado de sus planos y diseños. El Municipio, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción de

la solicitud, verificará la factibilidad técnica de la obra, debiendo prestar especial atención y especificar en su informe el posible impacto ambiental, urbanístico y social de la obra, para lo cual deberá presentar al ciudadano Alcalde del Municipio San Diego informe debidamente motivado de su respuesta.

El ciudadano Alcalde deberá notificar al interesado la procedencia o no de su solicitud, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del informe de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego. En caso de ser aprobada el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego emitirá Decreto, en caso contrario lo notificará a través de Resolución. El interesado tendrá quince (15) días hábiles para ejercer recurso administrativo contra dicho acto, de conformidad con lo prescrito en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

#### De la autorización de los convenios especiales

**ARTÍCULO 145.-** Los convenios especiales podrán celebrarse con la autorización del Concejo Municipal de San Diego, mediante Acuerdo aprobado por las tres cuartas (3/4) partes de sus miembros, hasta por veinte (20) años, pudiendo ser prorrogados por igual período.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Concejo Municipal de San Diego, deberá evaluar la gestión y administración del promovente. A los efectos de otorgar la prórroga del Convenio Especial deberá considerar:

- Que durante su gestión atendió satisfactoriamente las necesidades de la comunidad;
- Que cuenta con el respaldo de las comunidades aledañas a las instalaciones;
- Que las instalaciones, así como el terreno se encuentren en buenas condiciones, y





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

- d. Que se preste un servicio destinado a la realización de actividades benéficas, educativas o culturales, sin fines lucrativos

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el caso de que se hubieren cumplido con los extremos señalados en el párrafo anterior y el Concejo Municipal de San Diego no acordare autorizar la prórroga, el ciudadano Alcalde, de oficio o a instancia del interesado, deberá proceder a verificar la concurrencia de los requisitos señalados, y al comprobar su veracidad deberá convocar a una asamblea de ciudadanos en el que estén representados los vecinos de la obra desarrollada, si estos aprueban la prórroga, el ciudadano Alcalde procederá a otorgarla por el mismo lapso en que se otorgó el Convenio Especial original.

### **De la notificación del convenio especial**

**ARTÍCULO 146.-** Una vez decretado el convenio especial y notificado el particular, el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, deberá notificar la decisión al Concejo Municipal de San Diego y a la Sindicatura Municipal, debiendo ésta última, redactar el Convenio Especial en los términos señalados en el Decreto.

### **De la tramitación y su valor tributario**

**ARTÍCULO 147.-** Las tramitaciones que se realicen de conformidad con lo previsto en este Capítulo, causarán una tasa administrativa, equivalente al valor de una unidad tributaria (1 U.T), si se trata de persona natural y de cinco unidades tributarias (5 U.T), si se trata de persona jurídica.

### **De las obras que se ejecuten**

**ARTÍCULO 148.-** Las obras que se ejecuten como consecuencia de un convenio especial, estarán afectadas a la prestación de servicios

públicos, por tanto, aún cuando la administración de las mismas esté a cargo de los particulares, dichas obras, no podrán ser de su uso exclusivo y deberán atender las necesidades de la comunidad, las cuales serán canalizadas a través del Municipio, sin embargo, ello no interrumpirá el uso normal de dichas obras por parte del particular solicitante.

La obra a ejecutarse deberá tener un impacto en la convivencia social, de manera que se genere una interacción Municipio - Comunidad - Sector Privado, ello fundamentado en los principios del desarrollo sostenible.

### **Las obras serán sin fines de lucro**

**ARTÍCULO 149.-** En ningún caso las obras que se ejecuten como consecuencia de un convenio especial tendrán fines de lucro, ni podrán estar destinadas al exclusivo uso y disfrute de un particular, sino que además de ese uso por parte del solicitante, deberán estar a disposición de actividades comunitarias dirigidas a las áreas educativa, cultural, deportiva y/o recreativa, satisfaciendo necesidades colectivas, sin que las mismas impidan el normal desarrollo de las actividades planificadas por el particular ejecutor.

## **CAPÍTULO II DE LAS ALIANZAS ESTRATÉGICAS**

### **De las alianzas estratégicas**

**ARTÍCULO 150.-** El Municipio podrá celebrar por intermedio del ciudadano Alcalde alianzas estratégicas con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, a fin de otorgar terrenos ejidos o demás bienes inmuebles según el caso, en guarda y custodia, para propiciar su cuidado, mantenimiento, resguardo y conservación o para desarrollar proyectos benéficos, educativos, culturales, turísticos y recreativos, sin que exista cesión de los mismos, a fin de que las actividades u obras a ser ejecutadas generen beneficios a la colectividad del Municipio San Diego.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

### De la autorización de las alianzas estratégicas

**ARTÍCULO 151.-** Las alianzas estratégicas deberán ser celebradas con la autorización del Concejo Municipal de San Diego, mediante Acuerdo aprobado por la tres cuartas (3/4) partes de sus miembros por un período no mayor a quince (15) años, prorrogables por una sola vez por un período igual.

### Las alianzas estratégicas buscan ser favorables

**ARTÍCULO 152.-** Las alianzas estratégicas buscan resultados favorables tanto para el particular como para el Municipio, tomándose en consideración, que el beneficio del Municipio debe ser materializado de forma directa a través de la recepción por parte de los ciudadanos del Municipio San Diego de una ventaja que haga mayor y mejor su calidad de vida.

### De las obras que se ejecuten

**ARTÍCULO 153.-** En ningún caso, las obras que se ejecuten, o servicios que se presten como consecuencia de una alianza estratégica tendrán fines de lucro, ni podrán estar destinadas a una particularidad de intereses, sino que deben responder a los intereses colectivos del Municipio en el área específica en que sean ejecutadas.

### De la administración mixta

**ARTÍCULO 154.-** Las obras que se ejecuten o servicios que se presten como consecuencia de una alianza estratégica, tendrán una administración mixta, entre el municipio y los particulares solicitantes durante el lapso de vigencia de la misma.

### De las tramitaciones y su valor tributario

**ARTÍCULO 155.-** Las tramitaciones que se realicen de conformidad con lo previsto en

este Capítulo, causarán una tasa administrativa equivalente al valor de una unidad tributaria (1 U.T), si se trata de persona natural y de cinco unidades tributarias (5 U.T), si se trata de persona jurídica.

## TÍTULO VIII

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

#### De la solicitud del status

**ARTÍCULO 156.-** La Comisión Permanente de Desarrollo Urbano, Ejidos, Ambiente y Servicios Públicos del Concejo Municipal de San Diego, podrá solicitar, en cualquier momento, al Ejecutivo Municipal, a través de Sindicatura Municipal, una relación detallada de las actividades realizadas y del estatus de todos los contratos, convenios o alianzas estratégicas que haya celebrado el Municipio San Diego.

#### De la fijación de los precios

**ARTÍCULO 157.-** Hasta tanto entre en vigencia la ordenanza que establezca el precio de los bienes inmuebles de propiedad municipal, la fijación de los mismos será decretada por el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, previa aprobación del Concejo Municipal de San Diego.

#### De las previsiones de la ordenanza

**ARTÍCULO 158.-** Toda solicitud de adjudicación que estuviere en curso para la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza, deberá adaptarse a las previsiones que en la misma se establecen.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Aquellas adjudicaciones que se hubieren otorgado antes de la entrada en vigencia de esta ordenanza, siempre que no desfavorezcan al adjudicatario, se adaptarán a las figuras de adjudicación en ella establecida, sin que para ello se requiera nuevamente la autorización del Concejo Municipal de San Diego.





## GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

### Lapso de la solicitud

**ARTÍCULO 159.-** Toda persona que para la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza estuviere ocupando bienes inmuebles municipales sin haber obtenido la adjudicación correspondiente, deberá proceder a efectuar la respectiva solicitud dentro de los sesenta (60) días continuos siguientes a la entrada en vigencia de la misma. En caso contrario, el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, deberá dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 11 de la presente ordenanza.

### De la infracción de esta disposición

**ARTÍCULO 160.-** Toda persona que para la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza estuviere ocupando ejidos u otros bienes inmuebles municipales, deberá acreditar ante el ciudadano Alcalde del Municipio San Diego, el título que justifique su ocupación dentro de los noventa (90) días siguientes a su entrada en vigencia, ello a los fines de la actualización del Registro Municipal de Ejidos y Demás Bienes Inmuebles Municipales.

La infracción a lo dispuesto en el presente artículo, dará lugar a la aplicación de una multa equivalente a cinco unidades tributarias (5 U. T), por cada mes de retraso.

### TÍTULO IX

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

### De la derogatoria

**ARTÍCULO 161.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal. En consecuencia, queda derogada la Ordenanza Ejido y Demás Bienes Inmuebles del Municipio San Diego, publicada en la Gaceta Municipal, el día siete (7) de julio del 2009, Numero Extraordinario 1299.

Dada, firmada y sellada en el Salón de sesiones del Concejo Municipal de San Diego, a los 19 días del mes de Diciembre del año dos mil trece. Años 203° de la Independencia y 154° de la Federación.

  
**ABG. RONALD GONZALEZ**  
**PRESIDENTE DEL CONCEJO**  
**MUNICIPAL**

  
**ABG. LUIS SAAVEDRA**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**  
**MUNICIPAL**

República Bolivariana de Venezuela, Estado Carabobo, Alcaldía del Municipio San Diego, a los 19 días del mes de Diciembre del año dos mil trece. Años 203° de la Independencia y 154° de la Federación.

**PUBLIQUESE Y EJECÚTESE**

  
**VICENCIO SCARANO SPISSO**  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO SAN DIEGO**