

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ALCALDÍA DEL MUNICIPIO SAN CRISTÓBAL
ESTADO TÁCHIRA
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO LOCAL
DIVISION DE CATASTRO
AREA LEGAL DE CATASTRO

Expediente N°: SA-03-23

RESOLUCIÓN N° 003-2025

CÁPITULO I
DE LAS PARTES

ACCIONANTE DEL (S.A 03-23): MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE, titular de la cedula de identidad V-16.612.043, venezolana, mayor de edad, domiciliada en: Barrio Obrero carrera 20 con calle 16 N° 16-22, parroquia Pedro María Morantes, del Municipio San Cristóbal del Estado Táchira.

OPONENTE: BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, venezolana, mayor de edad, soltera, titular de la Cédula de Identidad No. V-3.309.618, domiciliada en la calle 11 entre carreras 15 y 16 casa N° 15-24 del barrio San Carlos, parroquia Pedro María Morantes del Municipio San Cristóbal Estado Táchira.

CÁPITULO II
RELACIÓN DE LA CAUSA

Vista la solicitud intentada de conformidad con el artículo 35 de la ordenanza sobre terrenos municipales, por la ciudadana **MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE**, titular de la cedula de identidad **V-16.612.043**, sobre un lote de terreno ejido ubicado en la carrera 20 N° 16-22 y 16-24, parroquia Pedro María Morantes del municipio San Cristóbal del Estado Táchira, en su condición de **ACCIONANTE**, donde solicita el arrendamiento del lote del terreno ejido anteriormente descrito; Seguidamente del presente expediente se observa lo siguiente:

- Del folio uno (01) al folio veintidós (22), corre inserta la Solicitud de Contrato de Arrendamiento, con sus respectivos anexos, recaudos, la solicitud realizada por la ciudadana, **MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE**, ya suficientemente identificada.
- Al folio veintitrés (23) ríela Admisión de la Solicitud de Arrendamiento.
- Al folio veinticuatro (24) ríela informe de inspección de fecha 05-06-2023.
- Al folio veinticinco (25), se anexa Informe Técnico.
- Del folio veintiséis (26) al folio veintinueve (29), ríela inserto al expediente oficio S/N de fecha 27 de julio del 2023, emanado de la división de catastro.
- Al folio treinta (30) ríela oficio N° ALC/OF/102-23, de fecha 06 de julio del 2023.
- Del Folio treinta y uno (31) al folio treinta y dos (32), ríela inserto oficio N°



DPU/AUTO/AL/015-2023, emanado de la división de Planificación Urbana.

-Del folio treinta y tres (33) al folio treinta y seis (36), corren insertos al expediente escritos suscritos por la ciudadana **MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE**, ya suficientemente identificada.

-Al folio treinta y siete (37), se anexa copia simple del contrato de arrendamiento N° 3327.

-Al folio treinta y ocho (38), riela informe técnico de fecha 18 de enero del 2024.

-Del folio treinta y nueve (39) al folio cuarenta y uno (41), riela el auto de apertura al procedimiento de solicitud de arrendamiento con sus respectivas notificaciones.

-Del folio cuarenta y dos (42) al ochenta y cinco (85), corre inserta al expediente la contestación y oposición al procedimiento administrativo efectuada por la ciudadana **BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS**, ya suficientemente identificada.

-Del folio ochenta y seis (86) al ochenta y siete (87), riela solicitud de copias simples y sus respectivos pagos.

-Al folio ochenta y ocho (88), riela inserto al expediente auto de apertura de la articulación probatoria.

-Al folio ochenta y nueve (89), corre inserto al expediente diligencia realizada por la parte accionante.

-Del folio noventa (90) al ciento veintitrés (123), corre inserta diligencias y sus respectivos anexos, realizados por la parte accionante.

-Del folio ciento veinticuatro (124) al folio ciento veintisiete (127), corre inserto al expediente el auto y sus respectivas notificaciones, mediante el cual se repone la causa administrativa.

-Del folio ciento veintiocho (128) al folio doscientos seis (206), corre inserto al expediente la contestación y oposición al procedimiento administrativo, realizada por la ciudadana **BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS**, ya suficientemente identificada.

-Al folio doscientos siete (207), corre inserto comprobante de recepción.

-Del folio doscientos ocho (208) al folio doscientos cuarenta y dos (242), corre inserto escrito de promoción de pruebas por **MARLY LORENA ROMERO**, ya suficientemente identificada.

-Al folio doscientos cuarenta y tres (243), se anexa comprobante de recepción.

-Al folio doscientos cuarenta y cuatro (244), se anexa auto de apertura de la articulación probatoria de fecha 28 de mayo del 2024.

-Al folio doscientos cuarenta y cinco (245), corre inserto solicitud de copias simples

-Del folio doscientos cuarenta y seis (246) al folio doscientos sesenta (260), corre inserto de promoción de pruebas y su acta de recepción.

-Al folio doscientos sesenta y uno (261), corre inserto al expediente auto de cierre y cambio de pieza.

-Al folio doscientos sesenta y dos (262), corre inserto auto de apertura de nueva pieza.

-Al folio doscientos sesenta y tres (263), riela inserto auto de fecha 06 de junio de 2024.

-Del folio doscientos sesenta y cuatro (264), al folio doscientos ochenta y dos (282), corre inserto diligencia de fecha 10 de junio del 2024 con sus anexos y acta de recepción.

-Del folio doscientos ochenta y tres (283) al folio doscientos ochenta y nueve (289),

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA



- corre inserto al expediente auto de admisión de pruebas de fecha 07 de junio del 2024.
- Del folio doscientos noventa (290) al folio doscientos noventa y cinco (295), corre inserto al expediente auto de admisión de pruebas de fecha 07 de junio del 2024.
 - Al folio doscientos noventa y seis (296), riel inserta diligencia de fecha 14 de junio del 2024.
 - Al folio doscientos noventa y siete (297), riel inserto oficio N° ALC/OF/070-2024 de fecha 26 de junio del 2024.
 - Del folio doscientos noventa y ocho (298) al folio trescientos dos (302), corre inserta diligencias realizadas por la ciudadana Marly Lorena romero, ya anteriormente identificada.
 - Al folio trescientos tres (303), corre inserto oficio N° ALC/OF/072-2024, de fecha 04 de julio del 2024.
 - Al folio trescientos cuatro (304), corre inserto oficio N° ALC/OF/071-2024, de fecha 26 de junio del 2024
 - Al folio trescientos cinco (305), corre inserto oficio N° ALC/OF/070-2024 de fecha 26 de junio del 2024
 - AL folio trescientos seis (306), corre inserto oficio N° ALC/OF/068-2024 de fecha 13 de junio del 2024.
 - Al Folio trescientos siete (307), corre inserto solicitud de fecha 01 de octubre el 2024.
 - Al Folio trescientos ocho (308), corre inserto oficio N° ALC/OF/069-2024, de fecha 13 de junio del 2024.
 - Al folio trescientos nueve (309), riel inserto al expediente oficio N° CTU 011-2024, de fecha 26 de julio del 2024.
 - Al Folio trescientos diez (310), riel inserto al expediente el oficio N° ALC/OF/068-2024, de fecha 13 de junio del 2024.
 - Del folio trescientos once (311) al folio trescientos quince (315), corre inserta al expediente oficio S/N de fecha 02 de agosto del 2024, emanada de la coordinación del sector hábitat y vivienda del congreso de la nueva época, adscrita al ministerio del poder popular para hábitat y vivienda.
 - Del folio trescientos dieciséis (316), al folio trescientos veintidós (322), corre inserto al expediente oficio N° DI/OF/068/2024, de fecha 02 de septiembre del 2024, informe realizado por ingeniería municipal.
 - Del folio trescientos veintitrés (323), al folio trescientos veinticuatro (324), corre inserto al expediente informe de la resolución CTU/RES/002-23 de fecha 15 de octubre del 2024.
 - Del folio trescientos veinticinco (325), al folio trescientos veintiséis (326), corre inserto solicitud de copias simples y su respectivo pago de fecha 19 de noviembre del 2024.
 - Del folio trescientos veintisiete (327), corre inserto de en el expediente solicitud por parte de la ciudadana BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, ya identificada, al la Directora Estatal Habitat y Vivienda en el Estado Táchira de fecha 26 de noviembre del 2024.
 - Del folio trescientos veintiocho (328), al folio trescientos treinta y cuatro (334), corre inserto comunicación de fecha 02 de agosto del 2024 por parte de la coordinación del sector hábitat y vivienda del congreso de la nueva época.

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465

despachocalcaldias@gmail.com

@alcaldia delmunicipiosc

@alcaldia delmunicipiosc



CÁPITULO III
ALEGATOS DE LAS PARTES
ALEGATOS DEL ACCIONANTE
DE LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO

Siendo la oportunidad, la ciudadana **MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE** en su escrito de solicitud de arrendamiento alega lo siguiente:

PRIMERO: Yo, Marly Lorena Romero Bustamante, venezolana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad N° V.-16.612.043, soltera, Licenciada enfermería, civilmente hábil y con domicilio en la carrera 20 con calles 16 y Avenida Carabobo, casa N° 16-22, La Romera, Parroquia Pedro María Morantes de esta ciudad, de conformidad con lo establecido en el artículo el artículo 51 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con lo establecido en el artículos 2, 3 y 4 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, con el debido respeto ocurro y expongo:

En marzo de 2011 celebré contrato de arrendamiento con la ciudadana **BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS**, venezolana, mayor de edad, titular de la cedula de identidad N° V.- 3.309.618, domiciliada en la calle 11 entre carreras 15 y 16 casa N° 15-24, Barrio San Carlos, Parroquia Pedro María Morantes del Municipio San Cristóbal del Estado Táchira, para ocupar un inmueble ubicado en la carrera 20 con calles 16 y Avenida Carabobo, casa N° 16-22, La Romera, Parroquia Pedro María Morantes de esta ciudad, consistente en una casa para habitación, compuesta por tres (3) habitaciones, sala-cocina, un (1) baño; tal como consta de contrato que acompaño a la presente marcado con la letra "A"; relación arrendaticia que se fue renovando con posteriores contratos, y de manera ininterrumpida se convirtió en una relación a tiempo indeterminado, a haber operado la tacita reconducción, por encontrarme solvente hasta la presente fecha en el pago de las mensualidades, y prueba de ello, son las renovaciones de suscritas entre las partes como de los recibo de pago de cánones de arrendamientos, marcado con la letra "B"; es decir, que he venido ocupando el inmueble por más de doce (12) años de manera responsable y cumpliendo a cabalidad las obligaciones contraídas, así como también la aceptación por parte de la arrendataria de permitirme continuar ocupando el inmueble.

Es de destacar, que las mejoras arriba descritas están edificadas sobre un terreno ejido propiedad de esta municipalidad, y por ende, la ARRENDATARIA tiene CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON ESTA ALCALDIA, regulada bajo la Ordenanza de Terrenos Municipales, publicada en la Gaceta Municipal N° 083-2021 Extraordinaria de fecha 26 de abril de 2021.

Durante todo ese tiempo he habitado de manera permanente, pacífica e ininterrumpida por los años ut supra, en el cual en constituí mi hogar en compañía de mi esposo, y luego con mis dos hijas, las niñas AMAIA CARDENAS ROMERO Y AINARA CARDENAS ROMERO, de 10 y 8 años de edad, respectivamente, tal como consta de Partidas de nacimiento que se indican con las letras "C" y "D"; de cuyo contenido se señala que la dirección del domicilio es en el arriba indicado.

Ciudadana Abogada, es el caso, que la precitada ciudadana realizó ante la

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465 @alcaldia delmunicipiosc
Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira
despachocaldiasc@gmail.com



Coordinación de Tierras Urbanas de esa Alcaldía, solicitud de compra de terreno ejido municipal de las mejoras edificadas sobre él, ubicadas en la carrera 20 con calles 16 y Avenida Carabobo, identificadas con los números 16-22 y 16-24, La Romera, Parroquia Pedro María Morantes de esta ciudad, bajo la modalidad de vía especial, es decir, regulada por la Ley de Tierras Urbanas y la Ordenanza de Tierras Urbanas; dicha petición fue procesada y sustanciada bajo el expediente administrativo N° E-007-21, de la cual efectuaron las diligencias de rigor como el Informe Socio Económico y la respectiva Inspección del inmueble, efectuada el día 28 de junio de 2021, quienes con otras razones, se hicieron presentes el Jefe de en compañía otro funcionario esa oficina "A REALIZAR LA INSPECCIÓN DEL INMUEBLE", DEJANDO CONSTANCIA QUE LA SRA. BLANCA ROSA SÁNCHEZ VIVAS (ARRENDADORA) VIVE Y RESIDE EN LA CASA N° 16-22; a pesar que se les dijo que ella no vivía aquí lo omitieron; cuando soy yo quien vivo con mis hijas; cuestión ésta que hice del conocimiento de las autoridades competentes a los fines que tomaran las acciones necesarias conforme al ordenamiento jurídico nacional y local; tal como consta en el escrito consignado en fecha 07 de febrero del 2023, por ante la Directora de la Dirección de Desarrollo Urbano Local, máximo jerarca de la División de Catastro y la Coordinación de Tierras Urbanas de esta Alcaldía, que acompaño en copia marcada con la letra "E", para que sea confrontado con su original, donde desarrollo los términos de lo acontecido en la solicitud de compra por vía especial, la cual debe ser declarada improcedente por las autoridades competentes en la materia.

Distinguida Jefe del Área Legal de Catastro, en razón de lo anterior, durante los doce (12) años que he permanecido ocupando el inmueble sobre terreno municipal, he sido quien he pagado los impuestos correspondientes a la Alcaldía del Municipio San Cristóbal y demás servicios, muestra son los recibos de pago que acompaño a la presente solicitud señalados con la letra "F", identificados con los siguientes números de control y fechas: 1.- FACTURA N° 0098636 DE FECHA 03-01-2012 CEDULA DE IDENTIDAD N° V-003309618 BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, CARRERA: 20 N° 16-22 BARRIO OBRERO; 2.-FACTURA N° 0106729 DE FECHA 12-01-2012, CEDULA DE IDENTIDAD No V-003309618BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS CARRERA 20 N° 16-22 BARRIO OBRERO; 3.-FACTURA N°10002817 DE FECHA 12-03-2013, CEDULA DE IDENTIDAD N° V-003309618 BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, CARRERA 20 N° 16-22 BARRIO OBRERO; 4.- FACTURA N° 0234445 DE FECHA 20-10-2014 CEDULA DE IDENTIDAD N° V-003309618 BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, CARRERA 20 N° 16-22 BARRIO OBRERO; 5.-FACTURA N° 0234446 DE FECHA 20-10-2014, CEDULA DE IDENTIDAD N° V-003309618 BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, CARRERA 20N° 16-22 BARRIO OBRERO y 6.- FACTURA N° 0309121 DE FECHA 13-01-2016, CEDULA DE IDENTIDAD No V-003309618 BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, CARRERA 20 N° 16-22 BARRIO OBRERO. Como también he conservado en buen estado de uso del inmueble, a pesar que desde hace casi tres (3) años el servicio de aguas negras se ha venido afectado parcialmente, por cuanto las tuberías del inmueble contiguo se encuentran medianamente deterioradas en razón de la antigüedad de la misma; aduciendo la Arrendataria del terreno de tenencia ejidal, que es una reparación muy costosa y no cuenta con los recursos para realizarlos, pero la verdadera intención es no hacerlo para que me vea en la necesidad de desocupar la casa; siendo ésta una reparación mayor que debe ser asumida por la Arrendadora; a pesar que le he planteado muchas alternativas de solución y no las acepta.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, es por lo que de conformidad con lo establecido en la Ordenanza de Terrenos Municipales, procedo en este acto de

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

efectuar formal solicitud de Resolución del Contrato de Arrendamiento del terreno ejido ubicado en la carrera 20 con calles 16 y Avenida Carabobo, específicamente al área que corresponde al inmueble identificado con el números 16-22, La Romera, Parroquia Pedro María Morantes del Municipio San Cristóbal del estado Táchira, por cuanto cumpla con lo exigido en el artículo 14 de la Ordenanza de Ordenanza de Terrenos Municipales, es decir, que llevo residiendo más de cinco (05) años en el municipio, demostrándose con los contratos de arrendamientos y las partidas de nacimientos de mis hijas arriba mencionadas, expedidas por el Registro Civil del Municipio San Cristóbal.

De igual manera cumpla con cada uno de los requisitos en los establecidos en la SECCIÓN III ADJUDICACIONES EN ARRENDAMIENTO DE LOS TERRENOS MUNICIPALES URBANOS DE LAS SOLICITUDES, contenida en el segundo aparte del artículo 35 de la Ordenanza Sobre Terrenos Municipales, es decir, acompañe a la misma:

1.- Certificación de Solvencia Municipal o constancia escrita de no ser contribuyente del Fisco Municipal, expedida por la Dirección de Tributos de la Alcaldía, con la letra "G"; 2.- Fotocopia de la Cédula de Identidad vigente del solicitante, en mi caso soy persona natural, con la letra "H"; 3.- Constancia de domicilio expedida por la autoridad municipal competente, acompañe original de constancia expedida por la Comisión de Registro Civil del Consejo Nacional Electoral, con la letra "I"; 4.- Comprobante de haber pagado la tasa administrativa prevista en el Artículo 36 de la presente Ordenanza, consigne original de recibo de pago emitido por la oficina recaudadora, correspondiente a la tasa administrativa "J" y 5.- Exposición de motivos donde se narran los hechos como las normas de derecho donde se fundamenta la misma, cumpliendo con los ordinales establecido en el artículo 49 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, norma rectora en materia de procedimientos administrativos y en concordancia con lo dispuesto en la Ordenanza de Procedimientos Administrativos.

En relación con el área de la parcela del ejido a adjudicar en el presente procedimiento administrativo de adjudicación, es de acotar, que la misma es de muy vieja data, anterior a la fecha de la regularización urbanística que rige el municipio, como lo es la Ordenanza de Zonificación Urbanística, debiéndose aplicar el parágrafo primero del artículo 23 de la Ordenanza Sobre Terrenos Municipales vigente, no subsumiéndose en el contenido del artículo 23 ejusdem.

La solicitud que efectúo, la realizo en virtud de la violación por parte de la arrendataria a las disposiciones de carácter sublegal del ordenamiento jurídico local, quien trasgredió e incumplió lo establecido en el artículo 27 de la Ordenanza de Ordenanza de Terrenos Municipales, publicada en la Gaceta Municipal N° 083-2021 Extraordinaria de fecha 26 de abril de 2021, el cual dispone:

"PROHIBICION DE SUB-CONTRATAR.

"ARTÍCULO 27: El arrendatario no podrá subcontratar en todo o en parte el uso del inmueble objeto del contrato de arrendamiento. Igualmente, no podrá arrendar en todo o en parte ni dar en usufructo, comodato, venta, donación, 'ni gravar las construcciones que sobre la parcela haya realizado, sin autorización previa y por escrito otorgado por la Alcaldía).

Situación que queda plenamente demostrada con los contratos de arrendamientos suscritos con la mencionada ciudadana y mi persona desde marzo de 2011, los



recibos de pagos de los cánones de arrendamiento y de los recibos de los impuestos por mí pagados a esta Alcaldía; debiéndose rescindir el contrato de arrendamiento que le fue otorgado por esta municipalidad, y otorgármelo en arrendamiento la fracción o área de terreno que ocupo en el inmueble distinguido con el número 16-22, ubicado en la carrera 20 entre calle 16 y avenida Carabobo, sector la Romera, Parroquia Pedro María Morantes del Municipio San Cristóbal.

Por último, de conformidad con los principios de la buena fe de los interesados, simplicidad de trámite y presunción de certeza de los documentos que se presenten ante la administración pública, establecidos en los artículos 1, 5, 24, 25 y 26 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Simplificación de Trámites Administrativos, pido que se le otorga el valor probatorio que le corresponde a los documentos que se acompañan todo ello en concordancia con lo establecido en los artículos 1, 3, 4 y 5 de la Ordenanza sobre la Simplificación de Trámites Administrativos en el Municipio San Cristóbal, publicada en la Gaceta Municipal Extraordinaria N° 228-2018 del 18 de agosto de 2018.

A los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el ordinal 3 del artículo 49 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, señalo como dirección en la carrera 20 con calles 16 y Avenida Carabobo, casa N° 16-22, La Romera, Parroquia Pedro María Morantes del Municipio San Cristóbal.

Por todas y cada una de las razones de hecho como de derecho pido que la presente solicitud sea admitida, sustanciada y decidida con lugar.

ALEGATOS DE LAS PARTES

CONTESTACIÓN Y OPOSICIÓN AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Siendo la oportunidad legal correspondiente la ciudadana **BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS** en su escrito contentivo de la contestación y oposición al procedimiento administrativo de solicitud de arrendamiento alega lo siguiente:

PRIMERO: Quien suscribe, **BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS**, titular de la C.I: V-3.309.618, venezolana, soltera, de 77 años de edad, docente jubilada del MPPE, civilmente hábil y con domicilio en la calle 11 entre carreras 15 y 16 casa 15-24, barrio San Carlos, San Cristóbal, Asistida por la Abogada en Ejercicio Ana Dolores García de la C.I. V-10.150.869, Inscrita en el Ipsa bajo el Número 48495, estando en la oportunidad procesal de conformidad con los artículos 39, 44 de la ordenanza sobre terrenos municipales, 26, 51, 115 de la constitución de la república bolivariana de Venezuela, 22 de la Ley Orgánica para la atención y desarrollo integral de las personas mayores, para ejercer contestación y oposición al procedimiento de solicitud de arrendamiento, signado con el Nro. SA-03-23, de terrenos municipales ubicado en Barrio Obrero carrera 20 con calle 16 Nro. 16-22, Parroquia Pedro María Morantes del Municipio San Cristóbal del Estado Táchira, lo hago en los siguientes términos.

Yo, **BLANCA ROSA SÁNCHEZ VIVAS**, Titular de la C.I. **V-3.309.618**, anexo fotocopia de Cedula de Identidad marcada con la Letra **(A)** soy propietaria de unas bienhechurías debidamente registradas en el Registro Público del Primer Circuito de la Ciudad de San Cristóbal, que está bajo el Numero 28, Tomo 04 adicional, de fecha 24 de agosto de 1984, anexo fotocopia simple del contrato de arrendamiento de las bienhechurías, marcado con la letra **(B)**.

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECEZ
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECEZ
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465 | despachocalcaldiasc@gmail.com | alcaldia@alcaldiamunicipiosc.gob.ve
Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira



Rechazo, niego y contradigo, la solicitud de arrendamiento de terreno ejido y cualquier otro tipo de Procedimiento Administrativo, con el Nro. de exp **SA-03-23**, realizada por **MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE** Titular de la C.I. **V-16.612.043**, Es importante destacar que la relación existente con la Ciudadana mencionada ut supra y que da origen a su ocupación es de naturaleza inquilinaria, la inquilina no es poseedora; una inquilina no posee a nombre propio, sino a nombre de la arrendadora propietaria de las mejoras, su ocupación es precaria y no genera los derechos. Estando la ciudadana in comento incurriendo en una **OCUPACION ILEGAL**, y que, actuando de forma solapada, queriendo hacerse de lo ajeno, deja en evidencia que las intenciones de Marly Romero, es en primer lugar quitarme la adjudicación del terreno ejido para luego apropiarse de mis bienhechurías. Anexo copia certificada del contrato de Arrendamiento de ejido Nro 3327, marcado con la letra **(C)** y Anexo fotocopia simple del último contrato de Arrendamiento de las Bienhechurías marcado con la letra **(D)**

Rechazo, niego y contradigo, las fotocopias de los recibos de pago de impuestos presentados y la copia del Contrato de Arrendamiento ejido, por Marly Lorena Romero Bustamante, donde se demuestra que la titular es mi persona Blanca Rosa Sánchez Vivas, y que revela su acción premeditada de querer apropiarse de mis bienhechurías actuando de mala fe, porque sabiendo que esas fotocopias pertenecen a otra persona, es su deber devolverlas puesto que sabe de quién son y donde vive.

Rechazo, niego y contradigo, lo argumentado por Marly Romero, en relación a la resolución administrativa CTU/RES/002-23 del 19 de junio del 2023, en cuanto a que es una decisión ya tomada, cuyo resultado fue que:“...No era Procedente la venta por la vía especial...”;Que si es tomada en cuenta para esta decisión, se estaría incurriendo en la violación del principio legal Ne bis in ídem.

Cabe destacar que, si bien es cierto he tenido la intención de desalojar a Marly Romero Bustamante, por más de diez años por la vía del mutuo acuerdo, ella No ha accedido, y que es un hecho público, que los desalojos de vivienda, han estado paralizados en la ejecución de los mismos en la mayoría de los casos , aunado a esto el 15 de enero del presente año, solicite la inspección de la SUNAVI, aunado a que la ciudadana in comento esta insolvente con el canon de arrendamiento y el pago de los servicios públicos, y que la ciudadana no ha consignado los pago vencidos en dicho ente, puesto que sería una confesión ficta, que siendo ella Beneficiaria de la Gran Misión Vivienda Venezuela, no lo ha habitado nunca, sino que ha estado viviendo alquilada todos estos años, quedando expuesta ante ese ente a sanciones correspondientes, Anexo fotocopia simple de la solicitud realizada a la SUNAVI, marcada con la letra **(E)**

Durante esta relación contractual como adjudicataria del terreno ejido con Nro **3327**, siendo la última renovación de fecha **21/04/2021** con vigencia de dos (2) años, y que en fecha **07/03/2023** pague la renovación del contrato de arrendamiento ejido, todavía estaba vigente, habiendo pagado de nuevo este 2024 la renovación, e introduce el procedimiento administrativo de Renovación con el Exp. N° R 008-24 de fecha 05 de febrero del 2024, Anexo fotocopia simple del recibido marcado con la letra **(G)**.Cabe destacar que debido a la acumulación de pretensiones sobre el mismo arrendamiento de terreno ejido, el área legal de catastro se encuentra dirimiendo la controversia.

Entre la Alcaldía del Municipio San Cristóbal y mi Persona Blanca Sánchez, han

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECEZ
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA



estado vigentes varias ordenanzas Municipales desde el año 1984 que fue cuando compre las bienhechurías con gran esfuerzo y sacrificio para tener un techo para mi vejez, en dicha ordenanzas el principal deber era el de inscribir los inmuebles, de pagar los ejidos y que a falta de pago se pudiera decidirse una posible resolución de contrato, acoto que he cumplido con el pago de los impuestos municipales cabalmente, como lo demuestro con recibos de pago y las solvencias tipo B que Anexo con la letra marcada **(H)**, anexo el certificado de empadronamiento marcado con la letra **(I)**, Anexo reseña fotográfica de las bienhechurías marcado con la letra **(J)**.

Es importante ilustrar que la ciudadana, **MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE**, titular de la C.I.V-**16.612.043**, es beneficiaria de la Gran Misión Vivienda Venezuela, indicado por ella misma cuando la conocí, y bajo la premisa de que iba a estar como inquilina por unos pocos meses mientras le construían el beneficio de la Misión Vivienda, con el pasar del tiempo no ha querido desocupar, al contrario más bien ahora demostró su intención de apropiarse de mis bienhechurías, y que teniendo la propiedad a la cual irse en el sector de Vega de Aza, Municipio Torbes, donde presumo que la Gran misión Vivienda Venezuela construyo a través del Ministerio del Poder Popular para las Comunas su beneficio habitacional, anexo fotocopia simple marcada con la letra **(K)** del documento de propiedad de la parcela de terreno.

El año pasado realice una denuncia en el marco del plan del Ministerio Público Protege al Adulto Mayor para los desalojos, en fecha 07/07/2023, fuimos convocadas a una entrevista en la Fiscalía Quinta el día 20/09/2023, se le Manifestó a Marly Romero, que desocupara, siendo la respuesta de ella No iba a desocupar, que ella tenía dos niñas pequeñas y que no tenía a donde ir, anexo fotocopia simple marcada con la letra **(L)** de la citación de la Fiscalía Quinta del Ministerio Público.

Actualmente Resido en una sucesión ubicada en la calle 11 con carreras 15 y 16 casa N° 15-24 Barrio San Carlos, donde herede de mi difunta madre Adela Vivas Viuda de Sánchez en el año 1990, el 33,33% de las bienhechurías con arrendamiento de Terreno Ejido N° 2595, estando esto contemplado parágrafo primero del Art. 28 de la Ordenanza de terrenos Municipales vigente

...Omissis...

PARAGRAFO PRIMERO- Lo dispuesto en este Artículo no se aplicará en los casos de viviendas adquiridas por herencia, legado. Mediante remate judicial, partición convencional, desintegración de la comunidad conyugal, dación en pago realizado por la municipalidad, un Estado o la Nación, dación en pago realizada jurisdiccionalmente por terceros en caso de atraso o quiebra, donación a menores de edad o mayores minusválidos, liquidación de sociedades, fusión de parcelas para desarrollo conjunto por parte de los asociados cuyos propietarios procederán de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 23º de esta Ordenanza.

Anexo fotocopia simple marcada con la letra **(M)** de la declaración sucesoral. Por último, se hace necesario mencionar que soy una persona de 77años edad, con padecimientos de salud que hacen complicada mi situación, tal como se evidencia se los soportes médicos que presento, anexados con la letra **(O)**; refiriéndose a Fractura del Radio Derecho, con referencia a fisiatría para rehabilitación del mismo, padecimiento en la vista con cataratas, astigmatismo y presbicia; y más resaltante la crisis de Hipertensión Arterial, Ansiedad e Insomnio, donde he tenido la tensión arterial a 200/100mmhg, crisis causada por las acciones y solicitudes que Marly Romero está realizando ante la Alcaldía del Municipio San Cristóbal, En relación con la importancia del caso, puesto que por mi condición de salud, lo que deseo es tener tranquilidad y

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECEZ
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECEZ
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465

despachocaldialasc@gmail.com

@alcaldiadelmunicipiosc

@alcaldiadelmunicipiosc



estabilidad tanto material como psicológica, por lo que me reste de vida.

III DEL DERECHO

En primer lugar, invoco el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, el cual contempla el Derecho a la Propiedad en los siguientes términos:

“Se garantiza el derecho de propiedad. Toda persona tiene derecho al uso, goce, disfrute y disposición de sus bienes. La propiedad estará sometida a las contribuciones, restricciones y obligaciones que establezca la ley con fines de utilidad pública o de interés general.”

Solicito se tome en consideración el criterio emanado en la sentencia definitiva N° 006/2024 de fecha 07 de marzo de 2024, por el Juzgado Superior Estadal de lo Contencioso Administrativo de la Circunscripción Judicial del estado Táchira en cuanto a las solicitudes de arrendamiento de terrenos ejidos en el Municipio San Cristóbal estado Táchira, que anexo con la letra marcada (N), y que dicho tribunal emana un criterio en cuanto este tipo de solicitudes de arrendamiento de terrenos ejidos del Municipio San Cristóbal, en el cual, se debe tener como premisa que las adjudicaciones de terrenos ejidos No pueden versar sobre una parcela previamente adjudicada en arrendamiento ejido de acuerdo a los Artículos 35, 22 y 23 de la Ordenanza de Terrenos Municipales Vigente.

En la sentencia menciona *up supra*, se establece:

“DE LA OPINION DE ESTE JUZGADOR EN CUANTO A LAS SOLICITUDES DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS EJIDOS EN EL MUNICIPIO SAN CRISTOBAL DEL ESTADO TACHIRA

Cualquier persona interesada en obtener un contrato de arrendamiento sobre un lote de terreno ejido podrá realizar la solicitud para que se le otorgue el contrato, por ante la Oficina del Área legal de Catastro, pues, de manera expresa así lo establece el Art. 35 de la Ordenanza Sobre Terrenos Municipales, que dispone:

“ADJUDICACIONES EN ARRENDAMIENTO DE LOS TERRENOS MUNICIPALES URBANOS DE LAS SOLICITUDES:

ARTICULO 35º. Toda persona natural o jurídica que aspire la adjudicación en arrendamiento de una parcela previamente no adjudicada, deberá formular solicitud escrita al Alcalde, por ante la Jefatura del Área Legal de Catastro, mediante formulario que ésta le suministrará al efecto, con indicación de los siguientes datos.”

Ahora bien, el Art. Antes transcrito es muy claro cuando señala que la solicitud de arrendamiento debe versar **sobre una parcela previamente no adjudicada**, en tal razón, el dispositivo legal es claro se hará solicitudes de arrendamiento de PARCELAS, que previamente no tengan adjudicaciones en arrendamiento, esta fundamentación es ratificada por los siguientes artículos de la Ordenanza sobre Terrenos Municipales siguiente:

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465

despachocalcaldias@gmail.com

@alcaldia delmunicipiosc

@alcaldia delmunicipiosc



“...ARTICULO 22º-. Las Parcelas de ejidos y las parcelas de terrenos propios municipales urbanas podrán ser adjudicadas en arrendamiento de conformidad con los requisitos condiciones procedimientos establecidos en esta Ordenanza

ARTICULO 23º-. Solamente podrán adjudicarse en venta o en arrendamiento de conformidad con lo dispuesto en la presente Ordenanza, Parcelas de Terrenos Municipales cuyas superficies no sean inferiores a las indicadas como Áreas Mínimas para el desarrollo de la construcción contemplada en la Ordenamiento Jurídico Urbanístico...”

De los Artículos antes transcritos, se evidencia claramente que los terrenos ejidos que pueden darse en **arrendamiento son parcelas de terreno no adjudicadas** que previamente en arrendamiento, que se otorgan con finalidad de que se construyan viviendas.

Esta determinación se realiza en atención, a que por precedentes judiciales ha sido reiterado que personas solicitan por ante la oficina del área legal de catastro, se les adjudique en arrendamiento terrenos ejidos con mejoras que ocupan en calidad de arrendamiento u otras figuras jurídicas, por lo tanto, piden que se revoque el contrato de arrendamiento previamente y se les otorgue a quien ocupa el inmueble, para ello, debe este tribunal aclarar que los derechos de propiedad de las mejoras son diferentes a los derechos derivados del contrato de arrendamiento ejidal.

Es claro, que es una obligación legal del propietario de las mejoras construidas sobre terrenos ejidos cumplir con todas las obligaciones que establece la Ordenanza Sobre Terrenos Municipales, entre ellos: Mantener las mejoras en buen estado de conservación y mantenimiento, pagar el canon de arrendamiento de ejido y todos los impuestos municipales, ocupar las mejoras personalmente y principalmente con fines de vivienda, etc.

En el caso de que un propietario de mejoras sobre terrenos ejidos no cumpla con sus obligaciones legales previstas en la Ordenanza Sobre Terrenos Municipales, la Administración Municipal podrá aperturar, sustanciar y decidir, procedimientos administrativos tales como: Resolución de Contrato, rescisión de contrato, rescate de terreno ejido.

Una vez que la Administración Municipal por decisión firme en sede administrativa y judicial hubiese recuperado el terreno ejido podrá otorgarlo en arrendamiento a otro interesado que cumpla con los procedimientos y requisitos de Ley. Lo que no puede seguir sucediendo es que se tramiten solicitudes de arrendamiento de terrenos ejidos sobre los cuales se encuentren construidas mejoras y existe contrato de arrendamiento previamente asignado pudiendo vulnerar derechos de los propietarios o interesados en las mejoras. **Así se determina.**

En atención a todo lo expuesto, este tribunal declara sin lugar el Recurso Contencioso Administrativo de Nulidad, interpuesto por la Abogado Walther Enrique Contreras Basto, titular de la cedula

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465

despachocalcaldias@gmail.com

@alcaldia delmunicipiosc

@alcaldia delmunicipiosc



de identidad No V-12.974.115, asistido por los abogados Efraín José Rodríguez Gómez y Jesús Arnoldo Zambrano Castro, inscritos en el IPSA bajo el número 28.204 y 36.806, respectivamente, en contra de la Resolución N° 104-2022 de fecha 06 de septiembre de 2022, emanada por el Dr. Silfredo Gregorio Zambrano Vásquez, en su condición de Alcalde del Municipio San Cristóbal del estado Táchira.

Se ratifica la validez de la Resolución N° 104-2022 de fecha 06 de septiembre de 2022, emanada por el Dr. Silfredo Gregorio Zambrano Vásquez, en su condición de Alcalde del Municipio San Cristóbal del estado Táchira.”

A su vez, es sumamente importante la Resolución N° 014-2023 de fecha 25 de julio del 2023, emanada por la División de Catastro de la Alcaldía del Municipio San Cristóbal, estado Táchira, la cual Anexo en fotocopia simple marcada con la letra (Ñ), en donde tomaron en consideración el cumplimiento de los Artículos: Art. 42° numeral A y el Artículo 43° numerales A y C, en donde por Analogía se puede interpretar de la misma forma los artículos antes mencionados a mi caso en particular, siendo la decisión que se le dio con lugar la oposición, y que se le renovara el contrato de arrendamiento ejido a la propietaria de las bienhechurías y se le aplicó una multa de carácter pecuniaria, decisión que cito: “...”

Por último y más importante, debido al énfasis de la ciudadana Marly Romero, de que ella reside junto con sus dos hijas menores de edad, según la sentencia N° 687 del 09 de junio del 2023 por la Sala Constitucional del TSJ, en la cual se estableció que el interés superior del niño no puede emplearse como una figura jurídica de protección con el fin de evitar afectaciones en casos en los cuales los menores no tengan una intervención directa, bien sea como sujetos activos o pasivos de la controversia, como lo es un contrato de arrendamiento y su cumplimiento.

IV PETITORIO:

Por todo lo antes expuesto solicito muy respetuosamente:

PRIMERO: Me opongo, Rechazo y contradigo, formalmente al presente procedimiento administrativo **SA-03-23**, de solicitud de arrendamiento de terreno ejido, interpuesto por la ciudadana Marly Lorena Romero Bustamante, así como de cualquier otro tipo de procedimiento administrativo realizado por ella, debido a que las bienhechurías sobre ese lote de terreno Ejido y están en buenas Condiciones de habitabilidad y son de mi propiedad mediante documento del Registro Público, estando ella como una ocupante ilegal ante la Alcaldía del Municipio San Cristóbal y que dicha solicitud esta fuera de derecho, puesto que dicha parcela de terreno ejido ya estaba adjudicada en Arrendamiento Ejido según el Contrato de Arrendamiento ejido N° **3327**, esto conforme a los Artículos 35 y 112 de la Ordenanza de Terrenos Municipales N° 083 de fecha 26 de abril de 2021.

SEGUNDO: Solicito muy formalmente se me respete el Derecho a la propiedad (el cual es inviolable, y a nadie se le puede privar del mismo, salvo por causa de seguridad nacional o seguridad pública), sobre las bienhechurías que poseo y que la ciudadana Marly Lorena Romero Bustamante, sea constreñida a ocupar el inmueble que le fue adjudicado legalmente a través de la Gran Misión Vivienda Venezuela y que de esta manera cumpla con el cometido social de la precita misión nacional, y

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

asimismo se respetaría mi condición de vulnerabilidad por vejez y por salud relacionadas con la misma.

TERCERO: Solicito que el presente escrito de contestación y oposición sea admitido, sustanciado y valorado en todos y cada uno de sus partes en la definitiva, junto con el acervo probatorio, y por ende sea declarado sin lugar el procedimiento **SA-03-23**. Se valore que estoy cumpliendo con los Artículos 42° numeral A y el Artículo 43° numerales A y C, Ordenanza de Terrenos Municipales N° 083 de fecha 26 de abril de 2021.

CUARTO: Me sea renovado el contrato de arrendamiento ejido **N° 3327**, a mi nombre apegándome al Procedimiento Administrativo signado con el expediente N° R-008-24, y apegándome a las excepciones del Artículos 28 de la Ordenanza de Terrenos Municipales mencionada *up supra*.

CAPITULO IV

DE LAS PRUEBAS Y SU VALORACIÓN

DE LAS PRUEBAS DE LA

PARTE ACCIONANTE

La parte accionante consigno junto con el escrito libelar, ratificadas mediante escrito de promoción de pruebas con fecha de recepción 28 de mayo del 2024, insertas en los folios doscientos ocho (208), al doscientos cuarenta y dos (242), promueve las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Copias de Contratos de Arrendamiento del 12 agosto de 2011 y 04 de diciembre de 2015 y 10 de marzo de 2020, los cuales pido que sean confrontados con sus originales que presento para su vista y devolución; relación arrendaticia que se fue renovando con posteriores contratos, y de manera ininterrumpida se convirtió en una relación a tiempo indeterminado, al haber operado la tacita reconducción, por encontrarse solvente hasta la presente fecha en el pago de las mensualidades, que acompañó a la presente marcado con la letra **"A"**, relación arrendaticia que se fue renovando con posteriores contratos, y de manera ininterrumpida se convirtió en una relación a tiempo indeterminado.
2. Promuevo recibos de pago de cánones de arrendamientos, para que sean confrontados con su original, los cuales presento para vista y devolución; es decir, que he venido ocupando el inmueble por más de doce (12) años de manera responsable y cumpliendo a cabalidad las obligaciones contraídas, así como también la aceptación por parte de la arrendataria de permitirme continuar ocupando el inmueble, marcados con la letra **"B"**.
3. Promuevo las partidas de nacimiento de las niñas **AMAIA CARDENAS ROMERO Y AINARA CARDENAS ROMERO**, de 10 y 8 años de edad, respectivamente, quienes son mis hijas y hemos habitado en el inmueble durante 12 años, de cuyo contenido se señala que la dirección del domicilio es en el arriba indicado, marcadas con las letras **"C"** y **"D"**, cuyas original reposa en el Registro Civil del Municipio San Cristóbal y aquí presento copias certificadas para que sean

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465 @alcaldia delmunicipiosc
despachocaldialsc@gmail.com

confrontadas y presento para vista y devolución.

4. Promuevo escrito consignado en fecha 07 de febrero del 2023, por ante la Directora de la Dirección de Desarrollo Urbano Local, máximo jerarca de la División de Catastro y la Coordinación de Tierras Urbanas de esta Alcaldía, donde consta que la ciudadana **BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS**, ya identificada, realizó ante la Coordinación de Tierras Urbanas de esa Alcaldía, solicitud de compra de terreno ejido municipal de las mejoras edificadas sobre él, ubicadas en la carrera 20 con calles 16 y Avenida Carabobo, identificadas con los números 16-22 y 16-24, La Romera, Parroquia Pedro María Morantes de esta ciudad, bajo la modalidad de vía especial, es decir, regulada por la Ley de Tierras Urbanas y la Ordenanza de Tierras Urbanas; dicha petición fue procesada y sustanciada bajo el expediente administrativo N° E-007-21, que se acompañó en copia marcada con la letra **"E"**.

5. Promuevo originales de los recibos de pago, donde consta que la ciudadana **Marly Lorena Romero Bustamante**, ya identificada, ha pagado los impuestos correspondientes a la Alcaldía del Municipio San Cristóbal y demás servicios, identificados con los siguientes números de control y fechas: 1.- FACTURA N° 0098636 DE FECHA 03-01-2012 CEDULA DE IDENTIDAD N° V-003309618 BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, CARRERA 20 N° 16-22 BARRIO OBRERO; 2.- FACTURA N° 0106729 DE FECHA 12-01-2012 CEDULA DE IDENTIDAD N° V-003309618 BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS CARRERA 20 N° 16-22 BARRIO OBRERO; 3.- FACTURA N° 10002817 DE FECHA 12-03-2013 CEDULA DE IDENTIDAD N° V-003309618 BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, CARRERA 20 N° 16-22 BARRIO OBRERO; 4.- FACTURA N° 0234445 DE FECHA 20-10-2014 CEDULA DE IDENTIDAD N° V-003309618 BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, CARRERA 20 N° 16-22 BARRIO OBRERO; 5.- FACTURA N° 0234446 DE FECHA 20-10-2014 CEDULA DE IDENTIDAD N° V-003309618 BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, CARRERA 20 N° 16-22 BARRIO OBRERO y 6.- FACTURA N° 0309121 DE FECHA 13-01-2016 CEDULA DE IDENTIDAD N° V-003309618 BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, CARRERA 20 N° 16-22 BARRIO OBRERO, señalados con la letra **"F"**.

6. Con el objeto de demostrar que mi representada cumple con cada uno de los requisitos en los establecidos en la SECCIÓN III ADJUDICACIONES EN ARRENDAMIENTO DE LOS TERRENOS MUNICIPALES URBANOS DE LAS SOLICITUDES, contenida en el segundo aparte del artículo 35 de la Ordenanza Sobre Terrenos Municipales, es decir, acompaño a la misma: 1.- Certificación de Solvencia Municipal o constancia escrita de no ser contribuyente del Fisco Municipal, expedida por la Dirección de Tributos de la Alcaldía, con la letra **"G"**; 2.- Fotocopia de la Cédula de Identidad vigente del solicitante, en mi caso soy persona natural, con la letra **"H"**; 3.- Constancia de domicilio expedida por la autoridad municipal competente, acompaño original de constancia expedida por la Comisión de Registro Civil del Consejo Nacional Electoral, con la letra **"I"**; 4.- Comprobante de haber pagado la tasa administrativa prevista en el Artículo 36 de la presente Ordenanza, consigno original de recibo de pago emitido por la oficina recaudadora, correspondiente a la tasa administrativa **"J"** y 5.- Exposición de motivos donde se narran los hechos como las normas de derecho donde se fundamenta la misma, cumpliendo con los ordinales establecido en el artículo 49 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, norma rectora en materia de procedimientos administrativos y en concordancia con lo dispuesto en la Ordenanza de Procedimientos Administrativos.

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465 @alcaldiaeldelmunicipiosc
Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira
despachocaldialsc@gmail.com @alcaldiaeldelmunicipiosc

7. Promuevo como prueba escrita copias fotostáticas de parte integrante del expediente administrativo N° E-007-21, de dichos informes tanto técnicos como legales, de forma abierta, grosera y descarada la ARRENDATARIA EJIDAL, miente y falsea la verdad al querer hacer verle a esta municipalidad que es ella quien reside con su grupo familiar en esa dirección, cuestión que debe avergonzarse que una señora de esa edad y de esa formación académica incurre en eso; claro todo ello quien con la anuencia y consentimiento de las autoridades de la Coordinación de Tierras, la cual acompaño marcada con la letra "L".

PRUEBAS DE INFORMES

1. Promuevo a través de la Prueba de Informes, contenida en el artículo 433 del Código de Procedimiento Civil, y se oficie a la Coordinación de Tierras Urbanas de la Alcaldía del Municipio San Cristóbal, se sirva trasladar y se tome copia certificada de la Resolución Administrativa CTU/RES/002-23 del 19 de junio de 2023, emanada de la Coordinación de Tierras Urbanas conjuntamente con la Jefatura de Oficina del Área Legal de Catastro de la Alcaldía del Municipio San Cristóbal, DECLARARON NO PROCEDENTE LA SOLICITUD DE VENTA DE TERRENO EJIDO POR LA VIA ESPECIAL, y la misma sea incorporada al Expediente N° SA-03-23. El objeto es demostrar la mala fe, las argucias y engaños que se valió la ARRENDATARIA DEL TERRENO MUNICIPAL PARA PRETENDER COMPRAR EL TERRENO A BOLIVAR EL METRO, HACIENDO VER QUE RESIDIA JUNTO CON SUS DOS HIJOS Y HOY EN SU APARENTE ESCRITO DE OPOSICION CONDENA Y SEÑALA QUE LA SOLICITANTE DE RESOLUCION DE CONTRATO ACTUAO CON MALE FE, CUANDO LA QUE IBA DEFRAUDAR AL MUNICIPIO ERA ELLA.

2. Promuevo a través de la Prueba de Informes, contenida en el artículo 433 del Código de Procedimiento Civil, que la Jefatura de Oficina del Área Legal de Catastro de la Alcaldía del Municipio San Cristóbal, informe DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 2595, CORRESPONDIENTE AL TERRENO EJIDO SOBRE LA CUAL ESTAN CONSTRUIDAS UNA MEJORAS UBICADAS EN LA CALLE 11 ENTRE CARRERAS 15 Y 16, CASA N° 15-24, BARRIO SAN CARLOS DEL MUNICIPIO SAN CRISTOBAL, CON CODIGO CATASTRAL 01-04-35-03, LUGAR DE RESIDENCIA DE LA CIUDADANA BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, CONTRATO QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS QUE LLEVA ESA OFICINA DEL AREA LEGAL DE CATASTRO, Y QUE EL MISMO SEA INCORPORADO AL EXPEDIENTE CON SUS CORRESPONDIENTES TRASPASOS. EL OBJETO ES DEMOSTRAR LA CIUDADANA BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, TAMBIEN ES ARRENDATARIA DE DICHO TERRENO EJIDO.

PRUEBA DE NOTORIEDAD

1. Promuevo como PRUEBA LIBRE LA NOTORIEDAD ADMINISTRATIVA, que se tenga por NOTORIEDAD ADMINISTRATIVA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 2595, CORRESPONDIENTE AL TERRENO EJIDO SOBRE LA CUAL ESTAN CONSTRUIDAS UNA MEJORAS UBICADAS EN LA CALLE 11 ENTRE CARRERAS 15 Y 16, CASA N° 15-24, BARRIO SAN CARLOS DEL MUNICIPIO SAN CRISTOBAL, CON CODIGO CATASTRAL 01-04-35-03, LUGAR DE RESIDENCIA DE LA CIUDADANA BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, CONTRATO QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS QUE LLEVA ESA OFICINA DEL AREA LEGAL DE CATASTRO, Y QUE EL MISMO SEA INCORPORADO AL EXPEDIENTE CON SUS CORRESPONDIENTES TRASPASOS. EL OBJETO ES DEMOSTRAR LA

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465 @alcaldíadelmunicipiosc
Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira
despachocalcaldias@gmail.com @alcaldíadelmunicipiosc

CIUDADANA BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, TAMBIEN ES ARRENDATARIA DE DICHO TERRENO EJIDO.

PRUEBA DE INSPECCION OCULAR ADMINISTRATIVA

1. A los efectos de demostrar que las bienhechurías construidas sobre el terreno ejido no se encuentran en buenas condiciones promuevo la prueba de Inspección Judicial con acompañamiento de experto técnico y fijación fotográfica, dispuesta y contenida en el artículo 472 del Código de Procedimiento Civil, a los efectos que la representante de la Oficina del Área Legal de Catastro en compañía de un profesional de Ingeniera Civil adscrito a la División de Ingeniera Municipal, se traslade y constituya en el inmueble ubicado en la carrera 20 con calle 16 con avenida Carabobo N° 16-22, La Romera, Parroquia Pedro María Morante de esta ciudad, a los efectos que deje constancia de: PRIMERO: De la Descripción y características de las Bienhechurías construidas sobre el terreno municipal que contiene contrato de arrendamiento N°3.327, con su respectiva fijación fotográfica. SEGUNDO: De la data de construcción de las mejoras. TERCERO: De las características del techo y de las condiciones en que se encuentran, con su respectiva fijación fotográfica. CUARTO: De las condiciones en que se encuentran las paredes que conforman las bienhechurías, y que si sobre ellas se puede apreciar filtraciones de consideración que afecte la sostenibilidad de la misma, con su respectiva fijación fotográfica. QUINTO: Del descargue de las aguas negras, con sus respectivas fijaciones fotográficas.

VALORACION

En este sentido este ente decisor en cuanto a los numerales:

1. Promovió medio de prueba documental denominada, **Copias de Contratos de Arrendamiento del 12 agosto de 2011 y 04 de diciembre de 2015 y 10 de marzo de 2020**, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. -**
2. Promovió medio de prueba documental denominada, **recibos de pago de cánones de arrendamientos**, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. -**
3. Promovió medio de prueba documental denominada, **partidas de nacimiento de las niñas AMAIA CARDENAS ROMERO Y AINARA CARDENAS ROMERO, de 10 y 8 años de edad**, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE.-**
4. Promovió medio de prueba documental denominada, **escrito consignado en fecha 07 de febrero del 2023, por ante la Directora de la Dirección de Desarrollo Urbano Local** Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ**

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECEZ
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECEZ
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465

despachocalcaldias@gmail.com

@alcaldiaelmunicipiosc

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira



SE ESTABLECE. -

5. Promovió medio de prueba documental denominada, **originales de los recibos de pago, donde consta que la ciudadana Marly Lorena Romero Bustamante, ya identificada, ha pagado los impuestos correspondientes a la Alcaldía del Municipio San Cristóbal**, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. -**

6. Promovió medio de prueba documental denominada, **Con el objeto de demostrar que mi representada cumple con cada uno de los requisitos en los establecidos en la SECCIÓN III ADJUDICACIONES EN ARRENDAMIENTO DE LOS TERRENOS MUNICIPALES URBANOS DE LAS SOLICITUDES**, contenida en el **segundo aparte del artículo 35 de la Ordenanza Sobre Terrenos Municipales** En este sentido, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. -**

7. Promovió medio de prueba documental denominada, **prueba escrita copias fotostáticas de parte integrante del expediente administrativo N° E-007-21, de dichos informes tanto técnicos como legales, de forma abierta, grosera y descarada la ARRENDATARIA EJIDAL, miente y falsea la verdad al querer hacer verle a esta municipalidad que es ella quien reside con su grupo familiar en esa dirección, Municipales** En este sentido, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. -**

8. Promovió prueba de informes, **se oficio a la Coordinación de Tierras Urbanas de la Alcaldía del Municipio San Cristóbal, se sirva trasladar y se tome copia certificada de la Resolución Administrativa CTU/RES/002-23 del 19 de junio de 2023, emanada de la Coordinación de Tierras Urbanas conjuntamente con la Jefatura de Oficina del Área Legal de Catastro de la Alcaldía del Municipio San Cristóbal**, Así las cosas, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. -**

9. Promovió prueba de informes, **mediante la cual la Jefatura de Oficina del Área Legal de Catastro de la Alcaldía del Municipio San Cristóbal, informe DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 2595, CORRESPONDIENTE AL TERRENO EJIDO SOBRE LA CUAL ESTAN CONSTRUIDAS UNA MEJORAS UBICADAS EN LA CALLE 11 ENTRE CARRERAS 15 Y 16, CASA N° 15-24, BARRIO SAN CARLOS DEL MUNICIPIO SAN CRISTOBAL, CON CODIGO CATASTRAL 01-04-35-03**, no se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. -**

10. Promovió medio de prueba denominada **PRUEBA LIBRE LA NOTORIEDAD ADMINISTRATIVA**, que se tenga por **NOTORIEDAD ADMINISTRATIVA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 2595, CORRESPONDIENTE AL TERRENO**

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECEZ
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465 @alcaldíadelmunicipiosc
Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira
0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465 despachocaldías@gmail.com @alcaldíadelmunicipiosc
Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira



EJIDO SOBRE LA CUAL ESTAN CONSTRUIDAS UNA MEJORAS UBICADAS EN LA CALLE 11 ENTRE CARRERAS 15 Y 16, CASA N° 15-24, BARRIO SAN CARLOS DEL MUNICIPIO SAN CRISTOBAL, CON CODIGO CATASTRAL 01-04-35-03, LUGAR DE RESIDENCIA DE LA CIUDADANA BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**

11. Promovió medio de prueba denominada, **Inspección Judicial con acompañamiento de experto técnico y fijación fotográfica, dispuesta y contenida en el artículo 472 del Código de Procedimiento Civil**, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**

En este sentido, respecto a las pruebas identificadas con los Nros. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, se realizó su admisión en la oportunidad legal correspondiente y su valoración se realizara en la parte motiva de esta decisión administrativa. **Así se establece.-**

DE LAS PRUEBAS DE LA PARTE
OPONENTE AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
DE LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO
(S.A)

Presentó Escrito en fecha **28 de mayo del 2024**, promoviendo las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Fotocopia simple de Cedula de Identidad, **EL OBJETO DE LA PRUEBA:** demostrar la identidad.
2. Documento de propiedad de compraventa de las bienhechurías, debidamente protocolizado por ante la oficina de Registro Público del Primer Circuito de la Ciudad de San Cristóbal, que está bajo el Numero 28, Tomo 04 adicional, de fecha 24 de agosto de 1984. **EL OBJETO DE LA PRUEBA:** Demostrar que soy la única y exclusiva propietaria las bienhechurías, adquiridas mediante documento público.
3. Copia certificada, marcado con letra “C”, del contrato de arrendamiento de terreno ejido del Contrato Ejido N° 3327 con Nro catastral 02-002-003-130, de fecha 21 de abril del 2021. **EL OBJETO DE LA PRUEBA:** Pruebo que la parcela de Terreno Ejido ya Estaba Adjudicada previamente a mi Persona, Blanca Rosa Sánchez Vivas, y que cumpla con lo establecido en el Art 43 literal A de la Ordenanza de terrenos municipales.
4. Fotocopia simple marcada con letra “D”, del contrato de arrendamiento de bienhechurías de fecha 10 de marzo de 2020. **EL OBJETO DE LA PRUEBA:** Pruebo que la relación existente con la Ciudadana Marly Lorena Romero Bustamante, que da origen a su ocupación es de naturaleza arrendaticia.
5. Fotocopia simple, marcada con letra “E”, Recibida del proceso administrativo

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465

despachocalcaldias@gmail.com

@alcaldiaelmunicipiosc

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira



por ante la SUNAVI, **EI OBJETO DE LA PRUEBA:** se demuestra la recepción e inicio del proceso administrativo para la inspección por parte de la SUNAVI.

6. Pagos realizado a la Alcaldía del municipio San Cristóbal para la Renovación del Título de arrendamiento ejido, el fecha 07/03/2023 y 31/01/2024. **EI OBJETO DE LA PRUEBA:** Que he sido fiel cumplidora de mi obligación con la Alcaldía del Municipio San Cristóbal en el pago de la renovación del arrendamiento ejido.

7. Fotocopia simple, marcado con letra "G", Recibido del procedimiento administrativo de Renovación signado con el exp. N° R-008-24 de fecha 05 de febrero del 2024, **EI OBJETO DE LA PRUEBA:** se demuestra la recepción del proceso de Renovación del Contrato de Arrendamiento Ejido Nro **3327**.

8. Fotocopias simples marcadas con la letra "(H)", Solvencia Municipal Tipo B de fechas: 07 de marzo de 2023, 12 de junio de 2023, 12 de septiembre de 2023, 04 de abril 2024. Pago de todo el año 2024 del aseo municipal en fecha 04 de enero de todo el año 2024 con recibo Nro 425961, Pago de todo el año 2024 de inmuebles urbanos en fecha 04 de enero de 2024 con recibo Nro 4259653, Pago de todo el año 2024 de inmueble urbanos terreno ejido en fecha 04 de enero de 2024 con recibo Nro 425958. **EI OBJETO DE LA PRUEBA:** Que sido fiel cumplidora de mis obligaciones tributarias con la Alcaldía del municipio San Cristóbal y que Cumpro con el Art. 43 Literal C de la Ordenanza de Terrenos Municipales Vigente.

9. Fotocopia simple, marcado con letra "I", Certificado de Empadronamiento suscrito por la Ing. Yelitze Angola de Anderéz, a nombre de Blanca Rosa Sánchez Vivas con C.I. V-3.309.618, Dirección: Carrera 20 N° 16-22 y 16-24 Barrio Obrero, parroquia Pedro María Morantes, Municipio San Cristóbal, Edo. Táchira, con N° de título Ejido 3327. Con linderos actuales: norte mejoras de Marcos Rodríguez mide 17.85m, sur: mejoras de Juan Chacón mide 17.85m, este: mejoras de maría cárdenas mide 10.75m, con código catastral anterior 02-02-003-130, código catastral 20-23-02-U01-002-003-130. Con Una superficie del terreno de 187.42m² y construcción de 167.43m², dicha construcción cuenta con avalúo municipal de 41.857,50 MMV (moneda de mayor valor según el BCV para la fecha), con fecha de vencimiento de 16/01/2025. **EI OBJETO DE LA PRUEBA:** Que estoy inscrita en el Sistema de Municipal de Catastro, mis bienhechurías cuentan con código catastral 20-23-02-U01-002-003-130, y de Arrendamiento de Terreno Ejido N° **3327**, con las dimensiones físicas del inmueble, su ubicación y el avalúo Municipal.

10. Reseña fotográfica de las bienhechurías marcado con letra "J", **EI OBJETO DE LA PRUEBA:** demostrar las características físicas y las buenas condiciones en las cuales se encuentran las bienhechurías cumpliendo con lo establecido en el Art 48 numeral A, de la Ordenanza de terrenos Municipales Vigente.

11. Documento de propiedad por ante el Registro Público del Primer Circuito de los Municipios San Cristóbal y Torbes bajo los números 2023.988 asiento registral 1 del inmueble matriculado con el N° 439.18.28.1.1324 y correspondiente al folio real del año 2013 de fecha 9 de agosto del 2013, **OBJETO DE LA PRUEBA:** que la Ciudadana MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE, C.I. V-16.612.043, es propietaria de una parcela de terreno.

12. Fotocopia simple, marcada con letra "L", notificación fiscal de denuncia, con N° causa MP- 141183-2023, con mi carácter de víctima, **OBJETO DE LA PRUEBA:** demuestro mi intención de recuperar el inmueble de mi propiedad, las bienhechurías específicamente.

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465
Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira
despachoalcaldiasec@gmail.com @alcaldíadelmunicipiosc



13. Declaración sucesoral, donde herede de mi difunta madre Adela Vivas Viuda de Sánchez en el año 1990, el 33,33% de las bienhechurías con arrendamiento de Terreno Ejido N° 2595. **OBJETO DE LA PRUEBA:** Que soy heredera del 33,33% de

las bienhechurías y que estoy apegada a las Excepciones del Parágrafo Primero del Art. 28 de la Ordenanza de Terrenos Municipales Vigente tratándose de una Herencia.

14. Fotocopia simples, marcada con letra "N", de la sentencia definitiva N° 006/2024 de fecha 07 de marzo de 2024, por el Juzgado Superior Estadal de lo Contencioso Administrativo de la Circunscripción Judicial del estado Táchira. **OBJETO DE LA PRUEBA:** se tome en consideración la opinión dada por este ente Juzgador en las solicitudes de Arrendamiento Ejido del Municipio San Cristóbal estado Táchira.

15. Fotocopia simples, marcada con letra "Ñ" la Resolución N° 014-2023 de fecha 25 de julio del 2023, emanada por la División de Catastro de la Alcaldía del Municipio San Cristóbal, estado Táchira **OBJETO DE LA PRUEBA:** se tome en consideración por analogía la decisión dada por este mismo ente Juzgador en un caso muy similar al mío.

16. Fotocopias simples, marcada con letra "O", de los informes y tratamiento médico. **OBJETO DE LA PRUEBA:** Probar delicada mi condición de salud.

PRUEBA DE INFORMES

1. Solicita se oficie a el Registro Público del Primer Circuito de los Municipios San Cristóbal y Torbes informe a este despacho si existe en sus archivos documento de propiedad anotado bajo los números 2023.988, asiento registral 1 del inmueble matriculado con el N° 439.18.28.1.1324 y correspondiente al folio real del año 2013 de fecha 9 de agosto del 2013, de vivienda y parcela adjudicada a la ciudadana de **MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE, cédula de identidad Nro. V- 16.612.043**, en la cual presumo recibió como beneficiaria de la Gran Misión Vivienda. **OBJETO DE LA PRUEBA:** se demuestra al Órgano que aquí juzga que la accionante no tiene necesidad alguna de seguir ocupando mi inmueble, y muchos menos tramitar el presente procedimiento de arrendamiento de terreno ejido a su nombre, cuando tiene pleno conocimiento que soy propietaria de la misma y necesito que me la desocupe.

2. Solicita se oficie a la Gran Misión Vivienda Estado Táchira, sede en San Cristóbal, si existe adjudicación de vivienda como beneficiaria la ciudadana **MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE, cédula de identidad Nro V- 16.612.043**, en la cual presumo recibió de conformidad a documento por ante el Registro Público del Primer Circuito de los Municipios San Cristóbal y Torbes, informe a este despacho si existe en sus archivos documento de adjudicación de vivienda a nombre de **MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE, cédula de identidad Nro V- 16.612.043** y si existe o no documento de propiedad anotado bajo los números 2023.988, asiento registral 1 del inmueble matriculado con el N° 439.18.28.1.1324 y correspondiente al folio real del año 2013 de fecha 9 de agosto del 2013, de vivienda y parcela adjudicada a la ciudadana de como beneficiaria de la Gran Misión Vivienda. **OBJETO DE LA PRUEBA:** Se demuestra al Órgano que aquí juzga, que la accionante no tiene necesidad alguna de seguir ocupando mi inmueble, y muchos menos tramitar el presente procedimiento de arrendamiento de terreno ejido estando dicha solicitud fuera de ley.

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465 @alcaldíadelmunicipiosc
Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira
despachocalcaldiasc@gmail.com @alcaldíadelmunicipiosc



Que también es Prueba útil y necesaria donde se demuestra a el Órgano que aquí juzga que la accionante no tiene necesidad alguna de seguir ocupando mi inmueble, y muchos menos tramitar el presente procedimiento de arrendamiento de terreno ejido, cuan tiene pleno conocimiento que soy propietaria de la misma y necesito que me desocupe.

VALORACION

1. Promovió medio de prueba documental denominada **contrato de arrendamiento de bienhechurías de fecha 10 de marzo de 2020**, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**
2. Promovió medio de prueba documental denominada, **fotocopia simple del Recibido del proceso administrativo por ante la SUNAVI**, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad Promovió medio de prueba documental denominada, **fotocopia simple de Cedula de Identidad**, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**
3. Promovió medio de prueba documental denominada, **documento de propiedad de compraventa de las bienhechurías, debidamente protocolizado por ante la oficina de Registro Público del Primer Circuito de la Ciudad de San Cristóbal, que está bajo el Número 28, Tomo 04 adicional, de fecha 24 de agosto de 1984**, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**
4. Promovió medio de prueba documental denominada, **copia certificada del contrato de arrendamiento de terreno ejido del Contrato Ejido N° 3327 con Nro catastral 02-002-003-130, de fecha 21 de abril del 2021**, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**
5. Promovió medio de prueba documental denominada, **contrato** con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**
6. Promovió medio de prueba documental denominada, **fotocopias simples de los pagos realizado a la Alcaldía del municipio San Cristóbal para la Renovación del Título de arrendamiento ejido, el fecha 07/03/2023 y 31/01/2024**, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**
7. Promovió medio de prueba documental denominado, **Recibido del procedimiento administrativo de Renovación signado con el exp. N° R-008-24 de fecha 05 de febrero del 2024**, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**
8. Promovió medio de prueba documental denominado, **Solvencia Municipal Tipo B de fechas: 07 de marzo de 2023, 12 de junio de 2023, 12 de septiembre de 2023, 04 de abril 2024. Pago de todo el año 2024 del aseo municipal en fecha 04 de enero de todo el año 2024 con recibo Nro 425961, Pago de todo el año 2024 de inmuebles**

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465 @alcaldíadelmunicipiosc
Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira
despachocaldías@gmail.com @alcaldíadelmunicipiosc



urbanos en fecha 04 de enero de 2024 con recibo Nro 4259653, Pago de todo el año 2024 de inmueble urbanos terreno ejido en fecha

04 de enero de 2024 con recibo Nro 425958, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**

9. Promovió medio de prueba documental denominado, **Certificado de Empadronamiento** suscrito por la Ing. Yelitze Angola de Anderéz, a nombre de Blanca Rosa Sánchez Vivas con C.I. V-3.309.618, Dirección: Carrera 20 N° 16-22 y 16-24 Barrio Obrero, parroquia Pedro María Morantes, Municipio San Cristóbal, Edo. Táchira, con N° de título Ejido 3327. Con linderos actuales: norte mejoras de Marcos Rodríguez mide 17.85m, sur: mejoras de Juan Chacón mide 17.85m, este: mejoras de maría cárdenas mide 10.75m, con código catastral anterior 02-02-003-130, código catastral 20-23-02-U01-002-003-130. Con Una superficie del terreno de 187.42m² y construcción de 167.43m², dicha construcción cuenta con avalúo municipal de 41.857,50 MMV (moneda de mayor valor según el BCV para la fecha), con fecha de vencimiento de 16/01/2025, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**

10. Promovió medio de prueba documental denominada, **reseña fotográfica de las bienhechurías**, medio de prueba declarado inadmisibile en la oportunidad legal correspondiente y no será objeto de valoración. **ASÍ SE ESTABLECE. –**

11. Promovió medio de prueba documental denominada, **documento de propiedad por ante el Registro Público del Primer Circuito de los Municipios San Cristóbal y Torbes** bajo los números 2023.988 asiento registral 1 del inmueble matriculado con el N° 439.18.28.1.1324 y correspondiente al folio real del año 2013 de fecha 9 de agosto del 2013, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**

12. Promovió medio de prueba documental denominada, **notificación fiscal de denuncia, con N° causa MP- 141183-2023**, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**

13. Promovió medio de prueba documental denominada, **declaración sucesoral, donde herede de mi difunta madre Adela Vivas Viuda de Sánchez** en el año 1990, el 33,33% de las bienhechurías con arrendamiento de Terreno Ejido N° 2595. Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**

14. Promovió medio de prueba documental denominada, **sentencia definitiva N° 006/2024 de fecha 07 de marzo de 2024, por el Juzgado Superior Estatal de lo Contencioso Administrativo de la Circunscripción Judicial del estado Táchira**, Sin perjuicio de un análisis completo en la definitiva, se le otorga valor probatorio de conformidad con el artículo 507 del Código de Procedimiento Civil. **ASÍ SE ESTABLECE. –**

15. Promovió medio de prueba documental denominada, **Resolución N° 014-2023 de**

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECEZ
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECEZ
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465

despachocalcaldias@gmail.com @alcaldia delmunicipiosc

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira



fecha 25 de julio del 2023, emanada por la División de Catastro de la Alcaldía del Municipio San Cristóbal, estado Táchira, se realizó su admisión en la oportunidad legal correspondiente y su valoración se realizó en la parte motiva de la presente decisión administrativa. **ASÍ SE ESTABLECE. –**

16. Promovió medio de prueba documental denominada, **fotocopias simples de los informes y tratamiento médico**, medio de prueba declarado inadmisibles en la oportunidad legal correspondiente y no será objeto de valoración. **ASÍ SE ESTABLECE. –**

17. Promovió medio de prueba de informes, mediante el cual solicita se oficie al Registro Público del Primer Circuito de los Municipios San Cristóbal y Torbes informe a este despacho si existe en sus archivos documento de propiedad anotado bajo los números 2023.988, asiento registral 1 del inmueble matriculado con el N° 439.18.28.1.1324 y correspondiente al folio real del año 2013 de fecha 9 de agosto del 2013, de vivienda y parcela adjudicada a la ciudadana de **MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE**, cédula de identidad Nro V- 16.612.043, en la cual presumo recibió como beneficiaria de la Gran Misión Vivienda, se realizó su admisión en la oportunidad legal correspondiente y su valoración se realizó en la parte motiva de la presente decisión administrativa. **ASÍ SE ESTABLECE. –**

18. Promovió medio de prueba de informes, mediante la cual solicita se oficie a la Gran Misión Vivienda Estado Táchira, sede en San Cristóbal, si existe adjudicación de vivienda como beneficiaria la ciudadana **MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE**, cédula de identidad Nro V- 16.612.043, en la cual presumo recibí de conformidad a documento por ante el Registro Público del Primer Circuito de los Municipios San Cristóbal y Torbes, informe a este despacho si existe en sus archivos documento de adjudicación de vivienda a nombre de **MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE**, cédula de identidad Nro V- 16.612.043 y si existe o no documento de propiedad anotado bajo los números 2023.988, asiento registral 1 del inmueble matriculado con el N° 439.18.28.1.1324 y correspondiente al folio real del año 2013 de fecha 9 de agosto del 2013, de vivienda y parcela adjudicada a la ciudadana de como beneficiaria de la Gran Misión Vivienda., se realizó su admisión en la oportunidad legal correspondiente y su valoración se realizó en la parte motiva de la presente decisión administrativa. **ASÍ SE ESTABLECE. –**

CAPITULO V

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA DECISIÓN MOTIVOS DE HECHO Y DE DERECHO

Visto los argumentos esgrimidos por las partes, este despacho administrativo, pasa a verificar si los hechos narrados en su escritos, acarrear o no lo dispuesto en el presente procedimiento administrativo. Así las cosas, este despacho procede a pronunciarse al respecto:

Corresponde a este despacho emitir pronunciamiento de fondo sobre la presente solicitud de arrendamiento, para lo cual se deben establecer los hechos controvertidos, en este sentido, se determina que los hechos controvertidos en la presente causa están constituidos por la pretensión de la parte la parte accionante, que se otorgue en arrendamiento un lote de terreno propiedad de la alcaldía del Municipio San Cristóbal, afectado de la condición de ejido, alega la parte accionante que ocupa el referido lote de terreno debido a que en marzo del 2011 celebró un contrato de arrendamiento con la ciudadana **BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS**, ya plenamente identificada, cuyo

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA



objeto recae sobre un inmueble, consistente en una casa para habitación, así mismo que ha venido ocupando en inmueble de manera responsable y cumpliendo a cabalidad las obligaciones contraídas, de igual manera indica que la precitada ciudadana realizó ante la coordinación de tierras urbanas de esta alcaldía, solicitud de

compra del lote de terreno bajo estudio, bajo la modalidad de vía especial, es decir, regulada por la ley de tierras urbanas, omitiendo que la ciudadana BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS no vive en el inmueble en cuestión, así mismo afirma que ha sido quien ha pagado los impuestos correspondientes a la alcaldía del municipio San Cristóbal y demás servicios, que también he conservado en buen estado de uso del inmueble, así mismo indica que la solicitud que efectuó, la realizó en virtud de la violación por parte de la arrendataria de las disposiciones de carácter sublegal con relación a lo establecido en el artículo 27 de la ordenanza sobre terrenos municipales.

Por su parte, la ciudadana, BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, ya plenamente identificada, alega en su escrito de oposición al procedimiento que la relación existente con la ciudadana MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE, cédula de identidad Nro. V- 16.612.043, que da origen a la ocupación es de naturaleza inquilinaria, por consiguiente no posee en nombre propio, es decir, posee en nombre de la arrendadora, así mismo afirma la intención de desalojar del inmueble a la ciudadana arrendataria, motivado al incumplimiento de los canon de arrendamiento, realizando las acciones correspondientes ante la superintendencia nacional de arrendamiento de vivienda, de igual forma indica que la arrendataria es beneficiaria de la gran misión vivienda Venezuela la cual a través del ministerio del poder popular para las comunas construyó un beneficio habitacional, así mismo informa que ha cumplido cabalmente con los pagos de los impuestos municipales, así como de las renovaciones sucesivas del contrato de arrendamiento del terreno ejido siendo la última el suscrito en fecha 21 de abril del 2021, a su vez alega que reside en una vivienda ubicada en la calle 11 con carreras 15 y 16 N° 15-24 del barrio San Carlos, el cual adquirió en condición de heredera con un porcentaje del 33.33%, dichas mejoras se encuentran edificadas sobre un lote de terreno ejido identificado con el N° 2595, así mismo alega ser una persona de 77 años de edad con padecimientos de salud que hacen complicada su situación.

De esta manera se dejan determinados los hechos controvertidos, por lo tanto este ente decisor pasa a realizar las consideraciones de fondo:

DEL PRONUNCIAMIENTO DE FONDO **DE LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO**

La ciudadana MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE, cédula de identidad Nro. V-16.612.043, mediante escrito formal solicitó el arrendamiento de una parcela de terreno propiedad del Municipio San Cristóbal, ubicada en la carrera 20 N° 16-22 y 16-24 de barrio obrero, parroquia Pedro María Morantes del municipio San Cristóbal, al respecto este despacho considera pertinente indicar, dicho procedimiento se encuentra establecido en la ordenanza sobre terrenos municipales en su artículo 35 que reza lo siguiente:

SECCION III **ADJUDICACIONES EN ARRENDAMIENTO DE LOS** **TERRENOS MUNICIPALES URBANOS DE LAS SOLICITUDES**

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465

despachocaldial@gmail.com

@alcaldia delmunicipio

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira



ARTICULO 35°. Toda persona natural o jurídica que aspire la adjudicación en arrendamiento de una parcela previamente no adjudicada, deberá formular solicitud escrita al Alcalde, por ante la Jefatura del Área Legal de Catastro, mediante formulario que ésta le suministrará al efecto, con indicación de los siguientes datos:

- A. Nombre, Apellido, Estado Civil, Dirección del Domicilio, Nacionalidad y Cédula de Identidad del Solicitante o del Representante legal del mismo, si fuera persona natural, denominación en el documento de Registro respectivo e Identificación el Representante Legal y el carácter con que actúa, si fuera persona jurídica.
- B. Indicación precisa de la ubicación de la parcela a solicitar en arrendamiento
- C. Determinación del uso al cual va a ser destinada dicha parcela municipal.
- D. Número y Nombre de las personas que integran el grupo familiar del solicitante, si fuere el caso.
- E. Constancia de Ingresos mensuales o anuales del grupo familiar del solicitante, si fuere el caso.
- F. En el caso de existir mejoras o bienhechurías sobre la parcela, el solicitante deberá consignar condición de habitabilidad expedida por la Dirección Municipal de Protección Civil de la Alcaldía del Municipio San Cristóbal.

DE LOS REQUISITOS.

La solicitud de Arrendamiento deberá acompañarse de los siguientes recaudos:

- 1. Certificación de Solvencia Municipal o constancia escrita de no ser contribuyente del Fisco Municipal, expedida por la Dirección de Tributos de la Alcaldía.
- 2. Fotocopia de la Cédula de Identidad vigente del solicitante, si fuere persona natural, o copia de los estatutos de la persona jurídica, si fuere el caso, con indicación del representante legal de la misma, quien deberá acreditar suficientemente su representación.
- 3. Constancia de domicilio expedida por la autoridad Municipal competente.
- 4. En caso de persona natural, declaración jurada y notariada de que no es propietario de ninguna vivienda en el Municipio.
- 5. Cuando se trate de personas jurídica. Balance o inventario respectivo, actualizado según los casos y original y copia de la licencia de actividades económicas actualizada.
- 6. Comprobante de haber pagado la tasa administrativa prevista en el Artículo 36° de la presente Ordenanza.
- 7. Exposición de motivos de la solicitud, la cual deberá llenar las formalidades previstas en el Artículo 49 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.
- 8. Cualquier otro requisito, que por vía de Reglamento se determine.

De la transcripción del artículo antes descrito, se puede inferir que dicha solicitud tiene fundamento en la ordenanza sobre terrenos municipales, su naturaleza proviene del derecho que tiene toda persona natural o jurídica de solicitar el arrendamiento de una parcela o terreno propiedad de la alcaldía del Municipio san Cristóbal, así mismo, indica la norma que dicha parcela no debe estar adjudicada previamente, es decir,

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**



dicha parcela no debe ser objeto de otro contrato de arrendamiento, dicho criterio es ratificado por los siguientes artículos de la ordenanza sobre terrenos municipales:

ARTICULO 22º. Las Parcelas de ejidos y las parcelas de terrenos propios municipales urbanas podrán ser adjudicadas en arrendamiento de conformidad con los requisitos condiciones procedimientos establecidos en esta Ordenanza.

ARTICULO 23º. Solamente podrán adjudicarse en venta o en arrendamiento de conformidad con lo dispuesto en la presente Ordenanza, Parcelas de Terrenos Municipales cuyas superficies no sean inferiores a las indicadas como Áreas Mínimas para el desarrollo de la construcción contemplada en la Ordenamiento Jurídico Urbanístico, o en su defecto, de conformidad a lo que establezca el Concejo Municipal mediante Ordenanza especial.

De los artículos antes mencionados, se evidencia claramente que los terrenos ejidos que pueden adjudicarse en arrendamiento, son parcelas de terreno no adjudicadas previamente en arrendamiento, ya que se otorgan con la finalidad de realizar construcciones de viviendas.

En el caso de autos, no es un hecho controvertido que la ciudadana BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, ya plenamente identificada, es la arrendataria del lote de terreno objeto de este procedimiento, esto quedó plenamente ratificado mediante el contrato de arrendamiento que riela inserto al expediente al folio veintiséis (26), mediante el cual se observa lo siguiente: N° 3327, arrendataria BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, titular de la cedula de identidad N° 3.309.618, cuyo objeto recae sobre un lote de terreno ejido ubicado en la carrera 20 entre la calle 16 y la Av. Carabobo del barrio San Carlos n° 16-22, con un área de terreno de 187.42 metros cuadrados, con los siguientes linderos y colindancias: NORTE: mejoras que son o fueron de Marcos Rodríguez, mide 17.85 Mts, SUR: mejoras que son o fueron de Juan Chacón, mide 17.85 Mts, ESTE: Mejoras que son o fueron de María Cárdenas, mide 10.75 Mts, OESTE: Carrera 20, mide 10.25 Mts, suscrito en fecha 21 de abril del 2021.

En este mismo sentido, cursa inserto en el expediente, documento de propiedad de las mejoras de un inmueble edificado sobre el lote de terreno bajo estudio, consistente en una casa para habitación, adquiridas por la ciudadana BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, ya suficientemente identificada, mediante documento debidamente protocolizado por ante la oficina subalterna del registro público del distrito San Cristóbal, en fecha 24 de agosto de 1984, documento que no fue desconocido por las partes, ni consta en autos que hubiese sido declarado nulo o sin efectos por alguna autoridad judicial competente.

En este mismo orden de ideas, se ratifica que la Administración Municipal ha reconocido en los procedimientos administrativos que cursan, como arrendataria del lote de terreno objeto de la controversia, a la ciudadana BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, titular de la cedula de identidad N° 3.309.618, en consecuencia el lote de terreno solicitado se encuentra adjudicado a otra persona, además se encuentran edificadas mejoras de propiedad privada, por consiguiente la solicitud de parcelas o terrenos ya construidos no es procedente por disposición expresa de la ordenanza sobre

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECEZ
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECEZ
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira



0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465



despachocaldial@gmail.com



despachocaldial@gmail.com



@alcaldia delmunicipio sc



@alcaldia delmunicipio sc

terrenos municipales, en consecuencia la solicitud de arrendamiento debe ser declarada sin lugar, como en efecto se hará en el dispositivo de esta decisión. ASI SE ESTABLECE.-

DEL PRONUNCIAMIENTO DE FONDO **DE LA OPOSICIÓN A LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO**

En fecha 25 de mayo del año 2024, estando dentro del lapso legal correspondiente la ciudadana BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, titular de la cedula de identidad N° 3.309.618, mediante escrito formal, procede a realizar oposición formal al procedimiento de solicitud de arrendamiento efectuada por la ciudadana MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE, cédula de identidad Nro. V-16.612.043, dicho procedimiento se encuentra establecido en la ordenanza sobre terrenos municipales en sus artículos 39 y siguientes, rezan lo siguiente:

DE LA OPOSICION

ARTICULO 39º. La oposición es una acción mediante la cual, cualquier persona interesada alega sus razones tanto de hecho como de derecho y pueda promover y hacer evacuar cualquier tipo de prueba permitida y establecida en el derecho común, a objeto de demostrar fehacientemente sus derechos e intereses sobre el inmueble solicitado.

DEL PROCEDIMIENTO DE LA OPOSICION

ARTICULO 40º. Al día siguiente del vencimiento del término de la contestación haya habido o no contestación, se abrirá una articulación probatoria de Ocho (08) días hábiles a objeto de que las partes expongan sus pruebas y aleguen sus razones, evacuando dentro de este término las pruebas, ya que después no se admitirán otras.

ARTICULO 41º El escrito de contestación y oposición se hará ante la oficina que lleve el expediente, que en todo caso es la Jefatura del Área Legal de Catastro, División de Catastro. Se hará por los interesados o sus apoderados legales. El escrito contendrá:

- 1. Organismo al cual está dirigido.**
- 2. La identificación del interesado, o la persona que actúe como su representante legal con expresión de los nombres, apellidos, nacionalidad, estado civil, profesión, cédula de Identidad, domicilio.**
- 3. La Dirección del lugar donde se harán las notificaciones pertinentes.**
- 4. Las razones de hecho y de derecho, pedimentos y alegatos, en que se fundamenten lo oposición y las normas que invoca.**
- 5. Referencias de los anexos y documentos que acompaña.**

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA



6. *Cualesquiera otras circunstancias que exijan las normas legales o reglamentarias.*
7. *La firma de los oponentes.*

CAUSALES DE OPOSICION

ARTICULO 42º. Son causales de oposición al arrendamiento de los terrenos Municipales las siguientes:

- A. *Tener contruidos sobre el terreno solicitado edificaciones en buenas condiciones de habitabilidad.*
- B. *Poseer el terreno en virtud de un contrato vigente o una disposición legal.*
- C. *Ser colindante del lote solicitado y tener evidente necesidad de él, para el ensanche de sus viviendas o edificaciones.*

ARTICULO 43º. No se dará curso a las oposiciones en los siguientes casos:

- A. *Las que no acompañen el contrato ejidal emanado de la Municipalidad o cualquier otro documento que justifique su pretensión.*
- B. *Cuando sobre el terreno solicitado existan construcciones que no se ajustan a la Ordenanza o disposiciones que regulan la materia.*
- C. *Los que no anexas la Solvencia Municipal*
Cualquier otra negativa que el Alcalde mediante decreto publicado en Gaceta Municipal considere convenientes

De la transcripción de los artículos anteriores, se puede inferir que la oposición es la acción formal mediante la cual, cualquier persona que alega tener razones de hecho y de derecho, puede hacer uso de su derecho constitucional a la defensa así como al debido proceso, a fin de poder defenderse de cualquier alegato, acusación o prueba que se establezca en su contra, así como la posibilidad de promover y evacuar los medios probatorios que considere pertinentes con el objeto de hacer valer sus derechos, que dan fundamento o base de manera fehaciente en sus derechos e intereses sobre el inmueble solicitado.

La oposición ejercida debe tener como fundamentos u origen en primer lugar, tener construidas edificaciones en condiciones de habitabilidad, tal como reza el artículo 42 antes mencionado, en caso de marras, podemos evidenciar que cursa inserto al expediente documento de propiedad de las mejoras de un inmueble edificado sobre el lote de terreno bajo estudio, consistente en una casa para habitación, adquiridas por la ciudadana BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, ya suficientemente identificada, mediante documento debidamente protocolizado por ante la oficina subalterna del registro público del distrito San Cristóbal, en fecha 24 de agosto de 1984, en este sentido podemos dilucidar primero la cualidad y necesidad de la ciudadana BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, en el presente procedimiento administrativo, segundo

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECEZ
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA



podemos establecer de manera clara que sobre el terreno objeto del presente procedimiento se encuentran edificadas mejoras de su propiedad, mejoras que de conformidad con el informe emanado de la división de ingeniería municipal en fecha 23 de agosto del 2024, que corre inserto al expediente en los folios del 317 al 322, se encuentra en condiciones de habitabilidad, es decir, entiéndase como habitabilidad que dicho inmueble se puede catalogar como seguro, sanitario y funcional, que no representa ningún riesgo para los residentes, afirmación realizada luego de la inspección practicada *in situ* por parte de los peritos y expertos adscritos a la división de ingeniería de la Alcaldía del Municipio San Cristóbal.

Ahora bien, indica el mismo artículo mencionado *ut supra*, que se debe poseer el terreno en virtud de un contrato vigente, es decir, debe existir una relación arrendaticia entre el propietario del lote de terreno y el ocupante, en este caso el propietario de las mejoras edificadas sobre el mismo, dicha relación debe estar sujeta a un contrato vigente, en el caso de autos, ríela inserto al expediente administrativo un contrato de arrendamiento que ríela inserto al expediente al folio veintiséis (26), mediante el cual se observa lo siguiente: **Nº 3327**, arrendataria BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, titular de la cedula de identidad Nº 3.309.618, cuyo objeto recae sobre un lote de terreno ejido ubicado en la carrera 20 entre la calle 16 y la av. Carabobo del barrio San Carlos nº 16-22, con un área de terreno de 187.42 metros cuadrados, con los siguientes linderos y colindancias: NORTE: mejoras que son o fueron de Marcos Rodríguez, mide 17.85 Mts, SUR: mejoras que son o fueron de Juan Chacón, mide 17.85 Mts, ESTE: Mejoras que son o fueron de María Cárdenas, mide 10.75 Mts, OESTE: Carrera 20, mide 10.25 Mts, suscrito en fecha 21 de abril del 2021, con vigencia de dos años, es decir, dicha relación arrendaticia se estableció hasta el 21 de abril del 2023, así mismo corre inserto al expediente en el folio 149, comprobante de recepción de una solicitud ante esta dependencia, respecto a la renovación del contrato de arrendamiento Nº 3327, bajo el Nº R-008-24, de fecha 05 de febrero del 2024, la cual consiste en la manifestación de voluntad de renovar y así dar continuidad a la relación arrendaticia respecto al lote de terreno.

En este mismo orden de ideas, la ordenanza sobre terrenos municipales establece en su artículo 43 los escenarios en los cuales no proceden las oposiciones, en este sentido se puede inferir que la oposición para ser admita debe cumplir ciertas formalidades preestablecidas en la norma, como lo es acompañar como anexo la solvencia Municipal tipo B, certificado que en caso de autos corre inserto al folio 150, es decir, dicha contribuyente se encontraba solvente ante el Municipio para la fecha en la cual ejerció la oposición al procedimiento.

Otro escenario al que se refiere la ordenanza es efectivamente, las que no lleven anexas el contrato de arrendamiento, al respeto se informa que se ha ratificado en esta decisión administrativa que el contrato de arrendamiento corre inserto al expediente al folio 142.

En este mismo sentido el literal B, del artículo mencionado *ut supra*, establece que no

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465 | despachocalcaldiasc@gmail.com | [alcaldiadelmunicipiosc.gob.ve](https://www.alcaldiadelmunicipiosc.gob.ve)
Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira
0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465 | despachocalcaldiasc@gmail.com | [alcaldiadelmunicipiosc.gob.ve](https://www.alcaldiadelmunicipiosc.gob.ve)
Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira



se le darán curso a las oposiciones en el caso de que existan construcciones que no se ajusten a la ordenanza o disposiciones que regulan la materia, es decir, construcciones realizadas sin la autorización de la alcaldía, sin permisología alguna, en el caso de autos se puede evidenciar en la fiscalización al inmueble practicada en fecha 05 de junio del año 2023, que se encuentra inserta al expediente al folio 24, que dichas mejoras corresponde a una casa para habitación de un solo nivel, techo de acerolit, caña y teja, paredes de ladrillo, paredes de adobe, pisos de cemento pulido y cerámica, 4 cuartos, cocina, sala, un pasillo, un patio, un lavadero, en consecuencia se determino que no se ha realizado mejoras a la edificación.

Ahora bien es pertinente aclarar que los literales establecidos en el artículo 42 de la ordenanza sobre terrenos municipales, deben ser interpretado bajo un método lógico, debido a que los literales son antagónicos uno del otro y por consecuencia se contraponen, resultando imposible su aplicación conjunta, teniendo como resultado la validez de la aplicación de uno solo de los literales, es decir, basta solo el cumplimiento de un literal para dar por verificado y cumplido con lo establecido en la norma ya previamente citada *ut supra*, que indica una serie de condicionantes para establecer la procedencia de la oposición, como lo es para este caso en concreto, verificando el cumplimiento de lo establecido en el literal A, B y C del artículo 42 de la ordenanza sobre terrenos municipales de conformidad con lo antes expuesto.

DEL PRONUNCIAMIENTO DE FONDO
DE LA SOLICITUD DE RESOLUCION DEL CONTRATO
ALEGATO DE INCUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 27 DE LA ORDENANZA SOBRE
TERRENOS MUNICIPALES

Las causales que generan a favor del municipio el derecho a resolver los contratos de arrendamiento, así como el procedimiento aplicable, se encuentran previstos en los artículos 123 y siguientes de la ordenanza sobre terrenos municipales del Municipio San Cristóbal, entre los cuales señala:

SECCION II
DE LAS PROHIBICIONES Y DE LAS SANCIONES
DERECHO DE RESOLUCION ADMINISTRATIVA DEL
CONTRATO.

ARTICULO 123º. *Se considerará implícita en toda adjudicación, el derecho del Municipio a resolver el contrato y rescatar la parcela objeto del mismo, al ser comprobada alguna falsedad en las declaraciones efectuadas por el solicitante.*

PROHIBICION DEL REPARCELAMIENTO

ARTICULO 124º. *Las Parcelas objeto de Arrendamiento no podrán ser objeto de reparcelamiento. La violación de esta disposición acarreará la resolución del contrato respectivo, quedando las bienhechurías existentes en la parcela a favor del Municipio.*

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECEZ
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465 @alcaldia delmunicipiosc
Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira
despachocalcaldiasc@gmail.com @alcaldia delmunicipiosc



Así mismo, las Parcelas adjudicadas en venta no podrán ser objeto de reparcelamiento durante la vigencia del derecho de preferencia, señalado en el Artículo 93º de esta Ordenanza.

SANCION INCUMPLIMIENTO O DELIMITACION, Y CERCADO DE PARCELA

ARTICULO 125º.- Los adjudicatarios de parcelas que incumplan la disposición prevista en el Artículo 29º de esta Ordenanza, deberán proceder a cumplir lo establecido en dicho Artículo dentro del lapso de Dos (02) días hábiles, contados a partir de la notificación de la infracción practicada por los funcionarios fiscales competentes. Si pasado este lapso, el interesado no hubiere dado cumplimiento a lo ordenado, será sancionado con Multa equivalente en Bolívares a TRES PETROS (3 P). En caso de reincidencia, se Sancionará con la Resolución del Contrato.

PROHIBICION TRASPASO

ARTICULO 126º.- El incumplimiento a lo dispuesto en los Artículo 27 y 59 de la presente Ordenanza, será sancionado con Multa equivalente a en Bolívares a DOS PETROS (2 P), sin perjuicio de otras sanciones en que pueda incurrir y que la Alcaldía hará efectiva de conformidad con la Ley. Los subarrendamientos o traspasos, efectuados en contravención a la presente Ordenanza serán inexistentes y en consecuencia, carecerán de valor jurídico alguno.

FALTA DE PAGO

ARTICULO 127º.- La falta de pago de los derechos fiscales o cánones por concepto de arrendamiento de parcelas durante Cuatro (04) Trimestres consecutivos, dará lugar a la resolución del contrato respectivo administrativamente y sin intervención judicial. En todo contrato se hará constar esta condición.

DESTINACION LEGAL DE PARCELA

ARTICULO 128º.- En los casos en que el arrendatario no destine la parcela al uso previsto en el respectivo contrato o no cumple las disposiciones de la presente Ordenanza y otros instrumentos jurídicos que le son aplicables, será sancionado con la resolución del contrato de pleno derecho, sin perjuicio del Pago de las bienhechurías existentes sobre la parcela, de acuerdo al avalúo realizado por la División de Catastro, de conformidad a las disposiciones que regulan la materia.

RESPONSABILIDAD FUNCIONARIOS PUBLICOS

ARTICULO 129º.- Los funcionarios públicos que no den cumplimiento a las obligaciones y términos previstos en la presente

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465

despachocaldialsc@gmail.com

@alcaldiadelmunicipiosc

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira



Ordenanza, podrán ser sancionados por el Alcalde, con multa equivalente al monto entre UNA (01) VEZ Y CINCO (05) VECES SU SUELDO MENSUAL. Según la gravedad de la falta, sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal y disciplinaria a que hubiere lugar.

INCUMPLIMIENTO OBLIGATORIO DE CONSTRUIR

ARTICULO 130°.- Transcurridos UN (01) AÑOS después de celebrado el contrato de adjudicación en arrendamiento, sin que se haya ejecutado el Cincuenta Por Ciento (50%) de la construcción para lo cual se solicitó la parcela, la División de Ingeniería Municipal de Oficio o a solicitud de cualquier funcionario público o vecino del Municipio, levantará el informe respectivo y lo remitirá a la División de Catastro.

La División de Catastro remitirá al interesado copia del informe y del auto de apertura del procedimiento y lo citará de conformidad a lo dispuesto en el CAPITULO VIII de esta Ordenanza, para que comparezca dentro del lapso de Ocho (08) días hábiles, contado a partir de la notificación, a fin de que exponga sus pruebas y alegue sus razones, las cuales se harán constar en el expediente respectivo.

Concluido el expediente La División de Catastro podrá acordar la resolución del contrato mediante resolución motivada y debidamente notificada, ordenándose en la misma la desocupación de la parcela si fuere el caso y el procedimiento correspondiente para el pago de las bienhechurías debidamente autorizadas de conformidad a lo dispuesto Artículo 26° de esta Ordenanza.

PARAGRAFO PRIMERO.- Se entenderá por cumplido el porcentaje establecido en este Artículo, cuando el mismo se refiera a la obra física construida en relación al proyecto de edificación aprobado por la División de Ingeniería Municipal.

PARAGRAFO SEGUNDO.- No se considerará como inicio de obra, el simple depósito de materiales en la parcela objeto del contrato, así como tampoco la fijación, levantamiento o plantación de cercas.

En caso de resolución del contrato, los materiales, cercas, muros y demás bienes similares pasarán al Fisco Municipal, sin contraprestación e indemnización alguna.

OTRAS INFRACCIONES NO PREVISTAS EXPRESAMENTE

ARTICULO 131°.- Cualquier otra violación o infracción a las disposiciones contenidas en esta Ordenanza, cuya sanción no hubiere sido especificada, será penada con Multa equivalente en Bolívares a DOS PETROS (2 P), sin perjuicio de las acciones civiles a que haya lugar.

De los artículos antes referidos, se infiere que la resolución administrativa de los

contratos se configura como una sanción administrativa, derivada del incumplimiento de las cláusulas establecidas en los contratos de arrendamiento, así como el incumplimiento a los parámetros establecidos en la ordenanza sobre terrenos municipales, todo en congruencia con una serie de prerrogativas especiales en su aplicación, conocidos por gran parte de la doctrina como cláusulas exorbitantes, que se aplicarán a la relación arrendaticia, aun cuando no se encuentren establecidas de manera expresa en el contrato administrativo; Entre los poderes a los que hemos hecho referencia y que se configuran dentro de la actuación contractual del Estado son seis: de dirección, inspección, control, interpretación unilateral del contrato, *ius variandi* o modificación de su objeto y resolución unilateral de los contratos.

Ahora bien, de conformidad con el principio sancionador en Venezuela, se encuentran previsto de manera clara en la ordenanza sobre terrenos municipales, los supuestos de hecho y la sanción aplicable para cada caso en concreto, previo cumplimiento y desarrollo del procedimiento administrativo establecido.

Señalado lo anterior, quien aquí decide procede a realzar un pronunciamiento de fondo a lo que dispone el artículo 27 de la ordenanza sobre terrenos municipales que establece lo siguiente:

PROHIBICION DE SUB-CONTRATAR.

ARTÍCULO 27: El arrendatario no podrá subcontratar en todo o en parte el uso del inmueble objeto del contrato de arrendamiento. Igualmente, no podrá arrendar en todo o en parte ni dar en usufructo, comodato, venta, donación, ni gravar las construcciones que sobre la parcela haya realizado, sin autorización previa y por escrito otorgado por la Alcaldía. Dicha solicitud de autorización tendrá un costo de CERO COMA TREINTA PETRO (0,30 P).

Si se autoriza el arrendamiento, el mismo será máximo por Un (01) año y el arrendatario deberá cancelar al Municipio, una suma de dinero equivalente al 25% del monto del canon de arrendamiento autorizado, que deberá ser consignado los primeros Cinco (05) días de cada mes, por ante una cuenta del Fisco Municipal que se creará para tal efecto.

De manera efectiva, la ordenanza sobre terrenos Municipales, establece de manera expresa la prohibición de subarrendamiento del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, así mismo, la citada ordenanza en su artículo 126 dispone:

ARTICULO 126º.- El incumplimiento a lo dispuesto en los Artículo 27 y 59 de la presente Ordenanza, será sancionado con Multa equivalente a en Bolívares a DOS PETROS (2 P), sin perjuicio de otras sanciones en que pueda incurrir y que la Alcaldía hará efectiva de conformidad con la Ley. Los subarrendamientos o traspasos,

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465

despachocalcaldias@gmail.com

@alcaldia delmunicipiosc

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira



efectuados en contravención a la presente Ordenanza serán inexistentes y en consecuencia, carecerán de valor jurídico alguno.

De artículo antes descrito, se puede dilucidar que si bien es cierto la ordenanza prohíbe de manera expresa el subarrendamiento, se encuentra previsto como sanción a su incumplimiento, la aplicación de una multa expresada en DOS PETROS, es decir, no es procedente aplicar la resolución del contrato de arrendamiento ejidal por motivo del subarrendamiento.

Así mismo establece que los subarrendamientos que se hubiesen efectuado en contravención a lo dispuesto en la ordenanza no tienen efectos jurídicos, en tal razón se entienden por inexistentes. ASI SE ESTABLECE.

En este mismo orden de ideas, es pertinente hacer referencia al criterio establecido por el juzgado superior estatal de lo contencioso administrativo de la circunscripción judicial del Estado Táchira, mediante la sentencia definitiva N° 035/2024, de fecha 19 de noviembre del 2024, la cual reza lo siguiente: “ No pueden pretender las recurrentes que por ser subarrendatarias de un inmueble se les debe generar derechos, revocar el contrato ejidal al propietario de las mejoras y adjudicarles el inmueble, aquí advierte este juzgador que el arrendamiento no es una figura para adquirir la propiedad de un inmueble....”

En este mismo sentido, en el caso de autos, es pertinente hacer referencia, que la ciudadana BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, ya identificada, y MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE, ya identificada, suscribieron un contrato de arrendamiento de fecha 10 de marzo del 2020, hecho que se configura como no controvertido, es decir, es ha sido admitido o reconocido por las partes en el transcurso de procedimiento, hecho que ha sido ratificado de manera fehaciente mediante el contrato de arrendamiento que riel a folio ciento cuarenta y cuatro (144), documento que no fue desconocido por las partes, ni consta en autos que hubiese sido declarado nulo o sin efectos por alguna autoridad judicial competente, así mismo, no reposa en autos autorización emitida por la alcaldía a efectos de cumplir con lo establecido en el artículo 27 de la ordenanza, en consecuencia, la ciudadana BLANCA ROSA SÁNCHEZ VIVAS, incumplió la prohibición de subarrendar las mejoras, por consiguiente, este despacho remitirá toda la información correspondiente al subarrendamiento a la oficina competente de conformidad con lo establecido en el artículo 138 de la ordenanza sobre terrenos municipales, a fin de que sea aperturado un procedimiento sancionatorio. ASI SE ESTABLECE.-

DEL PRONUNCIAMIENTO DE FONDO **DE LA OCUPACION ILEGAL**

La ordenanza sobre terrenos municipales, establece en la sección I la ocupación ilegal de los terrenos municipales, indicando lo siguiente:

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465
despachocalcaldias@gmail.com @alcaldiaelmunicipiosc

ARTICULO 112º.- Ninguna persona natural o jurídica podrá ocupar una parcela de Terreno Municipal, ni Terrenos Municipales en General sin estar provista de respectivo contrato que la autorice para ello, o que existiendo, hubiere vencido su plazo o hayan sido incumplidas sus cláusulas. Los ocupantes deberán ser obligados o compelidos a la desocupación de los terrenos por la Alcaldía previo cumplimiento del procedimiento de rescate establecido en este Capítulo.

Del artículo anteriormente transcrito, podemos inferir que los terrenos municipales no pueden estar ocupados sin estar provistas de un contrato que acredite la posesión, o que existiendo hubiere vencido su plazo o hayan sido incumplida sus cláusulas, en consecuencia los ocupantes deberán ser compelidos a la desocupación de los mismos, previo cumplimiento de los procedimientos administrativos.

En el caso de autos, la ciudadana MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE, ya identificada, hace posesión del lote de terreno ejido bajo estudio, amparada en un contrato de arrendamiento de mejoras suscrito con la ciudadana BLANCA ROSA SÁNCHEZ VIVAS y el ciudadano DAVID ALEXANDER DUQUE SANCHEZ, titular de la cedula de identidad N° V-17.501.961, contrato mediante el cual la arrendadora le cede el derecho de poseer las mejoras en su nombre, no obstante no se encuentra debidamente autorizada por el municipio para hacer posesión de su terreno, ya que de conformidad con lo establecido en la ordenanza sobre terrenos municipales, el arrendatario del lote de terreno en cuestión no puede subcontratar el uso de las construcciones que sobre las parcelas estén edificadas, sin autorización previa por parte de la alcaldía, cumpliendo con las formalidades establecidas.

En el caso de autos, la ciudadana MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE, ya identificada, hace referencia en su escrito de la solicitud de arrendamiento, el hecho de poseer las mejoras y el lote de terreno en virtud de un contrato de carácter civil, ya mencionado anteriormente, convenio que de conformidad con lo establecido en la ordenanza sobre terrenos municipales, por no haber sido autorizado, carece de valor jurídico, en consecuencia se entiende por inexistente, como resultado de ello se configura una posesión ilegal por parte de la ciudadana en cuestión, debiendo ser compelida a la desocupación del terreno municipal, previo cumplimiento de los procedimientos administrativos y las formalidades de ley. ASÍ SE ESTABLECE.-

DEL PRONUNCIAMIENTO DE FONDO **DE LA NO NECESIDAD DEL INMUEBLE**

Alega la ciudadana, MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE, que la ciudadana BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, es arrendataria de otro lote de terreno ejido, ubicado en la calle 11, entre carreras 15 y 16, casa N° 15-24, del barrio San Carlos, mediante el contrato de arrendamiento N° 2595, en la cual se encuentran edificadas mejoras propiedad de BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, incumpliendo lo previsto en la ordenanza sobre terrenos municipales, que no se puede adjudicar un contrato de terreno ejido a quien ya sea arrendataria de otro, por lo cual, se incumplió previsto en el artículo 28 de la ordenanza sobre terreno Municipales, que dispone lo siguiente:

ARTICULO 28º.-No podrá adjudicarse en ningún caso, un lote de terreno a quien ya tenga otro terreno municipal concedido o

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA



adjudicado para fines de vivienda, o sea propietario de una vivienda en las zonas urbanas del Municipio San Cristóbal, salvo el caso de terrenos destinados a fines industriales y comerciales.

Del artículo antes descrito, se infiere que, una persona a la cual se le adjudica un lote de terreno ejido, No se le puede adjudicar otro terreno ejido, es clara la norma municipal como ya se señaló anteriormente, la prohibición es para que se le adjudique un nuevo terreno, es decir, una parcela sin mejoras, pues el mismo artículo 28 en su parágrafo primera establece la excepción, al efecto indica:

PARAGRAFO PRIMERO.- *Lo dispuesto en este Artículo no se aplicará en los casos de viviendas adquiridas por herencia, legado. Mediante remate judicial, partición convencional, desintegración de la comunidad conyugal, dación en pago realizado por la municipalidad, un Estado o la Nación, dación en pago realizada jurisdiccionalmente por terceros en caso de atraso o quiebra, donación a menores de edad o mayores minusválidos, liquidación de sociedades, fusión de parcelas para desarrollo conjunto por parte de los asociados cuyos propietarios procederán de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 23º de esta Ordenanza.*

En el caso de autos, cursa en el expediente administrativo, un certificado de liberación, identificado con el N° 465-A, de fecha 06 de junio del 1991, emanado del ministerio de hacienda, expedido a favor de Blanca Rosa, Luz Marina y América Anselma Sánchez Vivas, en condición de herederos de la ciudadana Adela o María Adela Vivas viuda de Sánchez, documento que no ha sido desconocido por las partes y ha sido reconocido por la alcaldía del Municipio San Cristóbal, para otorgar contrato de arrendamiento de terreno ejido, en consideración, por disposición de la ordenanza quien sea propietario, en este caso por excepción, de mejoras adquiridas por herencia, podrá ser arrendatario de la parcela sobre el cual se encuentran edificadas las mejoras, en este sentido no existe vulneración a lo establecido en la ordenanza municipal, por cuanto, la ciudadana BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS en copropiedad con las ciudadanas LUZ MARINA Y AMÉRICA ANSELMA SÁNCHEZ VIVAS, tienen el derecho a que se les otorgue en arrendamiento la parcela sobre el cual esta edificada las mejoras de su propiedad, adquiridas por herencia de su causante ADELA O MARÍA ADELA VIVAS VIUDA DE SÁNCHEZ. ASI SE ESTABLECE.-

DEL PRONUNCIAMIENTO DE FONDO **DE LA RESOLUCIÓN CTU/RES/002-23**

La coordinación de tierras urbanas de la alcaldía del municipio san Cristóbal, en fecha 15 de octubre del año 2024, mediante un informe expone lo siguiente: PRIMERO: en fecha 22 de junio del 2021, la ciudadana BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, ya identificada, solicito la venta del terreno ejido bajo estudio, por vía especial, es decir, venta que se encuentra establecida en la ley de regularización integral de la tenencia de la tierra de los asentamientos urbanos o periurbanos y en la ordenanza especial para la regularizar la propiedad de terreno municipales sobre los cuales se han

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465

despachocaldiasm@gmail.com

@alcaldíadelmunicipiosc

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira



construido barrios y urbanizaciones populares de la villa de San Cristóbal, Así mismo informa esta dependencia municipal que en fecha 7 de febrero del 2023, los ciudadanos JOSE EFRAIN MORALES CONTRERAS Y MARLY LORENA BUSTAMANTE, interponen por escrito una denuncia, mediante el cual exponen ser arrendatarios de las mejoras y la práctica de una actividad comercial. A los fines de corroborar y dejar constancia de ello, los funcionarios adscritos a las diversas oficinas que le competen la materia, practicaron una inspección ocular, mediante la cual dejaron constancia de la ocupación por parte de la ciudadana MARLY BUSTAMANTE y a su vez dejaron constancia de la práctica de una actividad comercial por parte JOSE EFRAIN MORALES, consistente en un carpintería, con base a ello la coordinación de tierras urbanas dicta la resolución identificada N° CTU/RES/002-23 de fecha 19 de junio del 2023, mediante la cual declararon la no procedencia de la venta por vía especial, así mismo instan a la ciudadana BLANCA ROSA SANCHES VIVAS, a realizar la solicitud de compra por vía ordinaria, conforma lo establecido en el artículo 95 de la ordenanza sobre terrenos municipales.

En consideración a lo anteriormente expuesto, podemos dilucidar que el procedimiento de compra de terreno ejido por vía especial fue admitido y sustanciado por la oficina competente, conforme a lo establecido en las ordenanzas municipales, obteniendo como resultado una decisión administrativa que da fin al procedimiento, en consecuencia esta oficina no se encuentra competente para emitir un dictamen sobre dicho procedimiento administrativo. ASI SE ESTABLECE.-

En consideración de los fundamentos de hecho y derecho esgrimidos en la presente decisión administrativa, este despacho municipal declara sin lugar la solicitud de arrendamiento identificada SA 03-23, realizada por la ciudadana LORENA ROMERO BUSTAMANTE, cédula de identidad Nro. V-16.612.043, asistida por el abogado MAURO ORLANDO VILORIA GONZALEZ, que tiene por objeto un lote de terreno ejido, ubicado en la carrera 20 entre avenida Carabobo y la calle 16 N° 16-22, parroquia Pedro María Morantes del Municipio San Cristóbal, Estado Táchira.

Se declara con lugar la oposición al procedimiento administrativo identificado SA03-23, realizada por la ciudadana BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, titular de la cedula de identidad N° 3.309.618, asistida por ANA DOLORES GARCIA CORZO, titular de la cedula de identidad N° V-10.150.869, inscrita en el instituto de previsión social del abogado, bajo el N° 48495.

CAPITULO VI **DECISIÓN**

DE LA CAUSA ADMINISTRATIVA

En merito de las consideraciones anteriormente expuestas, Esta división de catastro, área legal de castro adscritas a la alcaldía del municipio San Cristóbal, en estricta sujeción a lo alegado y probado en Autos, decide lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA SIN LUGAR, la solicitud de arrendamiento de terreno ejido

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

0276 - 3472022 / 0276 - 3476036 / 0276 - 3477465
Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira
despachocaldialsc@gmail.com @alcaldíadelmunicipiosc



intentada por la ciudadana **MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE**, titular de la cedula de identidad **V-16.612.043**, venezolana, mayor de edad, domiciliada en: Barrio Obrero carrera 20 con calle 16 N° 16-22, parroquia Pedro María Morantes, del Municipio San Cristóbal del Estado Táchira, asistida por el abogado **MAURO ORLANDO VILORIA**, titular de la cedula de identidad N° V-8.994.994.

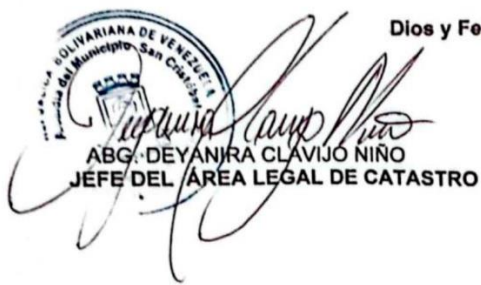
SEGUNDO: SE DECLARA CON LUGAR, la oposición a la solicitud de arrendamiento, realizada por la ciudadana **BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS**, venezolana, mayor de edad, soltera, titular de la Cédula de Identidad No. **V-3.309.618**, domiciliada en la calle 11 entre carreras 15 y 16 casa N° 15-24 del barrio San Carlos, parroquia Pedro María Morantes del Municipio San Cristóbal Estado Táchira, asistida por la abogado **ANA DOLORES GARCIA CORZO**, titular de la cedula de identidad N° v-10.150.869, inscrita en el ipsa bajo el N° 48495.

TERCERO: Actualizar el Contrato de Arrendamiento Ejidal N° 3327 a la ciudadana Blanca Rosa Sánchez Vivas, Titular de la Cedula de Identidad V-3.309.618, ubicado en la carrera 20 Nro. 16-22, Barrio Obrero, Parroquia Pedro María Morantes del Municipio San Cristóbal del Estado Táchira.

CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, notifíquese a las partes y a los demás interesados, de la presente Resolución, y de considerar que el presente acto administrativo lesiona los derechos subjetivos o intereses legítimos, personales y directos, podrá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 de la ley orgánica de procedimientos administrativos y artículo 153 de la ordenanza sobre terrenos municipales, interponer el correspondiente recurso de reconsideración, para lo cual dispone de un lapso de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de su formal notificación.

QUINTO: De conformidad con los principios de Ejecutoriedad y de acuerdo con lo previsto en el Artículo 87 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, según el cual: "La interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado, salvo previsión legal en contrario...", en tal sentido, **cúmplase y ejecútese** la presente resolución.- Es todo.-

En la ciudad de San Cristóbal, a los diecisiete (17) días del mes de Febrero del 2025


ABG. DEYANIRA CLAVIJO NIÑO
JEFE DEL ÁREA LEGAL DE CATASTRO

Dios y Federación



DC/YA/RB.

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira

0276 - 3476036 / 0276 - 3477465

despachocaldial@gmail.com

@alcaldiaelmunicipiosc

Avenida Alberto Carnevali, Urbanización Mérida, San Cristóbal, Edo. Táchira



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ALCALDÍA DEL MUNICIPIO SAN CRISTÓBAL
ESTADO TÁCHIRA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LOCAL
DIVISIÓN DE CATASTRO
ÁREA LEGAL DE CATASTRO

San Cristóbal, 17 de febrero del 2025

CIUDADANAS:

BLANCA ROSA SANCHEZ VIVAS, titular de la Cédula de Identidad No. V-3.309.618,
MARLY LORENA ROMERO BUSTAMANTE, titular de la cedula de identidad V-16.612.043
respectivamente, Representantes legal si así los hubiere.

Anexo al presente oficio le enviamos en original la Resolución N° ALC/RES/003-25 correspondiente a la SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO, identificado con el N° SA-03-23 que guardan relación con el lote de terreno ejido ubicado en la carrera 20 con calle 16 parroquia Pedro María Morantes del municipio san Cristóbal.

Participación que hacemos para su conocimiento y demás fines legales.

Dios y Federación.


ABG. DEYANIRA CLAVIJO NIÑO
JEFE DE ÁREA LEGAL CATASTRO.

DC/YA/RB


ABG. YENITZE ANGELA DE ANDREZ
JEFE DE LA DIVISIÓN DE CATASTRO.

NOTIFICADO:

Nombre/ Blanca
Apellido Sanchez C.I. 3'309.618
Fecha: 01/04/25 Hora: 12:30 pm

DC/YA/RB

**TRABAJAMOS POR LA CIUDAD QUE MERECE
SOMOS LA PRIMERA CIUDAD ECOLÓGICA DE VENEZUELA**