

CERTIFICACIÓN



MUNICIPALIDAD DE SAN MARCOS, DEPARTAMENTO DE SAN MARCOS


ACTA No. 085-2023 PUNTO DÉCIMO SEXTO

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL:

CERTIFICA:

Tener a la vista el Libro de Sesiones Ordinarias y Extra-Ordinarias del Honorable Concejo Municipal, en el que se encuentra inscrita el acta No. 085-2023 Ordinaria, Celebrada con fecha diecinueve de septiembre del año dos mil veintitrés, por el Honorable Concejo Municipal del Municipio y departamento de San Marcos, presidida por el señor Alcalde Municipal, Ingeniero, Willy René Juárez González, con la presencia de los señores Síndico Primero y Segundo Municipales, Licenciado, Ronald Julio Cesar Rodríguez Maldonado y Bachiller, Belman Udiel Vásquez Pérez, y los señores Concejales del primero al quinto, Ingeniero, Héctor Alejandro González Barrios Señor, Jesús Manuel Ángel de León; Licenciada: Olga Amparo Urrutia Bartolón; Señor, Adán Emilio López Soto; MEPP, Yohana Melany García Velásquez y Gudiel Vitelio Rodríguez Chilel, Secretario Municipal que autoriza, todos reunidos en el Salón de Honor del Palacio Maya del Cultura Marqués; con el fin de tratar asuntos de importancia y beneficio para el Municipio, la que copiada en su parte conducente dice: PRIMERO... DECIMO SEXTO: CONOCIMIENTO APROBACIÓN REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARCOS. CONSIDERANDO: Que a la fecha la municipalidad de San Marcos tiene registrado a su nombre algunos bienes inmuebles en el Segundo Registro de la Propiedad los cuales se encuentra ubicados en distintos sectores del territorio municipal, sin embargo de algunos bienes inmuebles no tiene la posesión, como ocurre con un inmueble ubicado en la parte alta del municipio, debido a que desde el tiempo que fue otorgado a favor del municipio pero a la presente fecha han ocurrido varios cambios sociales y hoy día es muy difícil la ubicación precisa de las colindancias de dicho inmueble. CONSIDERANDO: Que con el transcurso de los años fueron creadas y establecidas algunas aldeas, caseríos, cantones y demás sectores demográficos vecinales y habitacionales que fueron ocupando la finca propiedad del municipio, lo cual hoy día impide que la municipalidad pueda ocupar y ejercer el dominio sobre la finca referida, porque los vecinos por la simple ocupación que han ejercido durante muchos años se reputan dueños incluso en forma hereditaria, y esto es algo que no puede evitarse porque si se intentara recuperar la tierra se conformaría un conflicto social municipal con los mismos habitantes del municipio, además generaría demasiados gastos y complicaciones para la municipalidad. CONSIDERANDO: Que afortunadamente la municipalidad cuenta con la suficiente estabilidad económica y financiera que permite en alguna medida poder disponer en adjudicación del bien en referencia, adjudicándole a los vecinos las distintas heredades que posean debiendo acreditar sus derechos conforme lo regula la ley para que se puedan hacer los otorgamientos cumpliendo con todas las formalidades que se fijarán en el presente reglamento. CONSIDERANDO: Que de conformidad a la Constitución Política de la República y el propio código municipal el municipio de San Marcos tiene autonomía para poder disponer de su patrimonio en la forma como crea conveniente a los intereses del propio municipio y por ello no considera que se contravenga lo estipulado en la Ley de Contrataciones del Estado referente a la valuación de los inmuebles y a los procedimientos que aquella ley indica porque no se trata de una compraventa sino de adjudicación de fracciones de inmueble por ser casos específicos, debido a que la finca de la cual se dispone por adjudicación ya no la posee la municipalidad, nunca ha tenido el dominio de la misma, y a la fecha es muy remoto poder recuperarlo porque para empezar cuesta mucho establecer la ubicación de la finca relacionada, por ello se estima más práctico que la municipalidad la transfiera asegurándole a los vecinos marquéses sus derechos como legítimos tenedores de los inmuebles donde viven o cultivan, esto con el fin de darle certeza jurídica a los vecinos marquéses que se encuentren en estos casos específicos. CONSIDERANDO: Que aplicando supletoriamente el contenido de la ley de Adjudicación, venta o usufructo de bienes inmuebles Propiedad del Estado de Guatemala, o de sus entidades autónomas, descentralizadas y de las municipalidades con fines habitacionales para familias carentes de vivienda, establece que los Concejos Municipales de las municipalidades serán competentes para tramitar y resolver las solicitudes de adjudicación, por ello, en base a lo establecido en dicha ley el Concejo Municipal acordará después de realizado el trámite escriturar o adjudicar las fracciones de inmueble que los vecinos del municipio requieran para su vivienda o para cultivos regionales, tomando en cuenta que es parte de sus competencias, es decir que es deber del Concejo Municipal velar por el bienestar de todos los vecinos del municipio. CONSIDERANDO: Que a la presente fecha ya se han hecho varias adjudicaciones, sin embargo no se cuenta con una herramienta jurídica municipal que permita a las autoridades edilicias basar sus actuaciones administrativas al momento en que se tenga que adjudicar una fracción de la finca relacionada, razones por las cuales se emite el presente reglamento que permitan tener el control legal del que hacer administrativo y sea la base legal administrativa para que los vecinos beneficiarios puedan realizar su trámite y obtener la certeza jurídica en la tenencia de sus bienes, por esa razón se emite el presente. POR TANTO, En uso de las facultades que sobre el particular le confieren los artículos 129, 130, 253, 254, 255 y 260 de la Constitución Política de la República de Guatemala; los artículos 3, 7, 9, 33, 35, 53, 54, 67, 68, 72, 73 y 100 del Decreto 12-2002 del Congreso de la República Código Municipal. Por mayoría calificada de votos, ACUERDA: APROBAR EL REGLAMENTO MUNICIPAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN MARCOS.

Publicación realizada en el Portal Electrónico del Diario de Centro América, del martes siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)


Licda. María Regina Flores
Secretaria General
Dirección General del Diario de
Centro América y Tipografía Nacional



CERTIFICACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1. SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN. Las solicitudes de adjudicación de las fracciones de bienes municipales deberán presentarse ante la Unidad de Asesoría Jurídica Interna de la Municipalidad de San Marcos, firmada por el interesado, si no puede firmar, con la impresión del dedo pulgar de la mano derecha u otro en su defecto, a la que deberá adjuntar los documentos siguientes:

- Fotocopia autenticada del Documento Personal de Identificación -DPI- del solicitante.
- Certificación de la partida de nacimiento del solicitante.
- Plano de desmembración debidamente autorizado por un profesional en el ramo de la agrimensura.
- Fotocopia del testimonio o copia simple de la escritura pública, acta, certificación u otros documentos que acrediten la tenencia del inmueble por parte del interesado y por el plazo de diez años continuos que pueden abarcar la de los anteriores dueños.
- Certificación Extendida por el Registrador del Segundo Registro de la Propiedad del bien municipal a desmembrar, para tener la certeza jurídica de la suficiencia de extensión territorial

ARTÍCULO 2. GESTIÓN DE LA SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN. En las solicitudes de adjudicación que se presenten individualmente ante la Municipalidad de San Marcos, el trámite deberá hacerse en forma personal por el solicitante o por medio de un mandatario especial o judicial debidamente acreditado. Cuando la solicitud se realice en forma colectiva, los solicitantes podrán hacer sus gestiones por medio del representante legal de la organización. En ambos casos no será necesario el auxilio de Abogado, salvo decisión del interesado

ARTÍCULO 3. EXAMEN DE LA SOLICITUD. La Unidad de Asesoría Jurídica Interna de la Municipalidad de San Marcos, si establece que falta algún requisito, dentro del plazo de diez días hábiles de haber sido recibida la solicitud notificará al solicitante para que lo subsane, si el interesado no cumple con los requisitos en el plazo de tres meses calendario se ordenará el archivo del expediente, en definitiva.

ARTÍCULO 4. NOTIFICACIÓN DE COLINDANTES: Al darle trámite a la solicitud, se ordenará notificar a los colindantes del inmueble que se pretende adjudicar, entregándoles copia del expediente y de la resolución de trámite, concediéndoles el plazo de diez días para que cualquier anomalía la hagan saber a la municipalidad, vencido dicho plazo, se tendrán por bien hechas las notificaciones, sin perjuicio de formular cualquier reclamo posterior si fuere necesario, por ello se entiende que el interesado deberá adjuntar tantas copias sean necesarias como colindantes que deban ser notificados.

ARTÍCULO 5. INTERVENCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL. Notificados los colindantes, la unidad de asesoría jurídica interna trasladará el expediente dentro del plazo de tres días hábiles a la Dirección de Catastro municipal para que el personal asignado por dicha dependencia acompañados de un síndico municipal realice inspección ocular en el inmueble a adjudicar debiendo emitir una opinión dentro del plazo de ocho días a la cual deberá acompañar el plano ilustrativo del inmueble.

ARTÍCULO 6. DEL INFORME DE LAS AUTORIDADES LOCALES: Cuando se tenga el informe de Catastro Municipal la asesoría jurídica interna requerirá informe al Alcalde Auxiliar del lugar donde se encuentre el inmueble a adjudicar, para que indique por medio de un acta cualquier información relevante con respecto al o los solicitantes del inmueble que se pretende adjudicar, indicando sustancialmente si sabe que exista algún inconveniente con el inmueble y su tenedor o cualquier conflicto que localmente conozca, de no existir tales circunstancias se ordenará continuar con el trámite respectivo, caso contrario se suspenderá el trámite concediendo el plazo de quince días para que el interesado aclare la situación y de no hacerlo se cerrará la tramitación, ordenándose el archivo del expediente.

ARTÍCULO 7: DEL PAGO DE LA TASA MUNICIPAL POR LA ADJUDICACIÓN: El o los solicitantes deberá pagar por cada metro cuadrado, dependiendo de la ubicación geográfica, las tarifas siguientes:


- Si el terreno es plano y con acceso a carreteras, calles o caminos vecinales, la suma de cinco quetzales
- Si el terreno es semi quebrado con acceso o sin acceso a carreteras, calles o caminos vecinales, deberá pagar la suma de tres quetzales
- Cuando el terreno sea quebrado y con poco acceso a carreteras calles o caminos vecinales, deberán pagar la suma de dos quetzales.

Dichos pagos se harán directamente a la Dirección de Administración Financiera Integrada Municipal, en compensación por la adjudicación que se otorgue, debiéndose incorporar el comprobante del pago al expediente respectivo. La condición de la ubicación geográfica del terreno deberá ser determinada al momento de hacérsela inspección por parte de la oficina de Catastro Municipal, cuando realice la inspección que se indica en el artículo 5 de este reglamento, lo cual deberá hacerse constar en el acta respectiva.

ARTÍCULO 8. INTERVENCIÓN DEL ASESOR JURÍDICO EXTERNO DE LA MUNICIPALIDAD; Hecho el pago correspondiente se remitirá el expediente al Asesor Jurídico Externo de la Municipalidad de San Marcos dentro del plazo de tres días hábiles para que emita el dictamen legal correspondiente, el cual servirá de base fundamental para acordar la adjudicación

ARTÍCULO 9. RESOLUCIÓN. Previa revisión y verificación de requisitos y procedimientos, el Concejo Municipal emitirá el Acuerdo Municipal que corresponda, dentro de un plazo que no exceda de diez días ordenando

Publicación realizada en el Portal Electrónico del Diario de Centro América, del martes siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)


Licda. María Regina Flores
Secretaría General
Dirección General del Diario de
Centro América y Tipografía Nacional



además que el interesado proponga a su costa al notario de su conveniencia para la formulación de la escritura pública correspondiente.


ARTÍCULO 10. NOTIFICACIÓN. Corresponde a la Unidad de Asesoría Jurídica Interna de la Municipalidad de San Marcos notificar al solicitante, el Acuerdo Municipal respectivo en un plazo no mayor de tres días hábiles contados a partir de la fecha de su emisión.


ARTÍCULO 11. ESCRITURACIÓN Y REGISTRO. Cuando el Acuerdo Municipal de adjudicación haya sido aceptado por el solicitante y no tenga ninguna objeción, se requerirá al interesado que el notario propuesto entregue una minuta de la Escritura Pública para que sea revisada por el Asesor Jurídico externo de la municipalidad y si todo se encuentra en orden se hará el otorgamiento correspondiente por el Alcalde municipal, con lo cual terminará el trámite correspondiente debiéndose archivar el expediente en la oficina jurídica interna de la municipalidad donde se conservaran las actuaciones.

ARTÍCULO 12. DISPOSICIONES GENERALES: Todas las solicitudes de adjudicaciones que se encuentren pendientes de tramitación como las que en lo futuro se recibieren deberán observar las normas del presente reglamento para su respectiva tramitación.

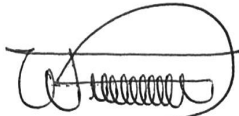
ARTÍCULO 13. DE LA VIGENCIA DEL PRESENTE REGLAMENTO: El presente reglamento entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario de Centroamérica.

ARTÍCULO 14. NOTIFIQUESE. No habiendo más que hacer constar, se da por finalizada la presente a cuatro horas de su inicio, la que, leída, se ratifica, acepta y se firma por quienes corresponde. Damos Fe (fs). Ilegible. Alcalde Municipal, Ilegible. Síndico Primero Municipal. Ilegible. Síndico Segundo Municipal. Ilegible. Concejal Primero, Ilegible, Concejal Segundo municipal. Ilegible. Concejal Tercero Municipal. Ilegible. Concejal Cuarto Municipal. Ilegible. Concejal Quinto Municipal. Ilegible. Secretario Municipal. Y, para remitir a donde corresponde, extiendo, firmo y sello la presente en San Marcos, a diecinueve días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés.


Gudiel Vítelic Rodríguez Chilil
secretario Municipal



Vo.Bo.




Ing. Willy René Juárez González
Alcalde Municipal.



(287044-2)-7-noviembre

Publicación realizada en el Portal Electrónico del Diario de Centro América, del martes siete (7) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)


Licda. María Regina Flores
Secretaria General
Dirección General del Diario de
Centro América y Tipografía Nacional

