

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE LA LIBERTAD

C O N S I D E R A N D O

Que el Ilustre Concejo Cantonal de La Libertad expidió la Ordenanza de Arrendamiento y Enajenación de Terrenos Municipales el 22 de febrero de 1994.

Que dicha ordenanza ha sido reformada en varias ocasiones con la finalidad de actualizarla en sus diferentes aspectos.

Que con los cambios tecnológicos, la implementación del dólar como medio circulante y la creación de nuevas ordenanzas han ocasionado que la Ordenanza de Arrendamiento y Enajenación de Terrenos Municipales esté desactualizada.

Que el Art. 63 numeral 1 en concordancia con el Art. 123, ambos de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, facultan al Concejo dictar normas para un mejor desenvolvimiento institucional.

En uso de las facultades que le concede la Constitución y las Leyes de la República.

E X P I D E

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ARRENDAMIENTO Y ENAJENACIÓN DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1. Objeto.- Por medio de la presente Ordenanza, el Concejo Cantonal de La Libertad podrá ceder en arrendamiento o compra-venta los solares de propiedad municipal situados en terrenos linderados, cuyos planos de trazado y uso estuvieren aprobados por la Municipalidad, para construir sobre ellos edificios destinados a usos permitidos, de conformidad con las Leyes, Ordenanza del Plan Regulador de Desarrollo Urbano y demás Ordenanzas Municipales.

Art. 2. Ámbito.- Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán dentro del perímetro urbano del Cantón La Libertad, tal como éste se encuentra definido en la Ley de creación del Cantón La Libertad No. 23 del Congreso Nacional del 24 de marzo de 1993, publicada en el Registro Oficial No. 168 del 14 de abril de 1993.

Art. 3.- Toda persona natural o jurídica que desee tomar en arrendamiento o compra de un solar municipal, presentará su solicitud ante el Concejo Cantonal.

CAPÍTULO II

CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 4.- La Comisión de Terrenos tendrá especial cuidado de no informar favorablemente sobre la solicitud de arrendamiento de un terreno cuyos linderos, dimensiones y uso no estén conformes con lo dictaminado por la Ordenanza del Plan de Desarrollo Urbano y sus documentos complementarios. La ubicación exacta, los linderos y dimensiones del solar solicitado deberán ser graficados en un plano con firma de responsabilidad del Director de Planificación y formará parte integrante del posterior Contrato de Arrendamiento.

Art. 5.- Presentada y recibida una solicitud para arrendamiento de un solar dentro del Cantón, el Secretario Municipal solicitará en plazo perentorio que, en su orden y sucesivamente, informen con conclusiones el Jefe de Terrenos, el Jefe de Catastro, el Jefe de Planificación, el Jefe de Rentas, Asesoría Jurídica, la Comisión de Terrenos y, con los que estos manifestaren se de cuenta al Alcalde, y por su intermedio al Concejo Cantonal, quien aceptará o negará la propuesta de arrendamiento o compra, disponiendo, en el primer caso que el Alcalde y el Asesor Jurídico procedan a celebrar el respectivo contrato de arrendamiento o compra de acuerdo a las cláusulas indicadas en el Art. 41 de esta Ordenanza.

Art. 6.- Se dará por caducado y sin lugar a reclamo alguno toda solicitud de arrendamiento que, habiendo sido aprobada, el Arrendatario no se presentare a perfeccionar el trámite dentro de los treinta días siguientes a la notificación que por escrito le hiciere el Secretario Municipal en el lugar que para el efecto indique en la solicitud. El interesado deberá presentar, previo a la firma del Contrato de Arrendamiento, el recibo de pago del respectivo canon de arrendamiento, y el recibo de pago de impuesto predial al día.

Art. 7.- Si el solicitante y/o Arrendatario hubiere señalado una dirección para recibir notificaciones y esta fuere errónea o no existiere, no será citado por el Secretario Municipal y el plazo de los treinta (30) días se contará a partir de la aprobación de la solicitud en Sesión de Concejo y según lo dispuesto en el Art.6 de esta Ordenanza.

Art. 8.- Si el solar estuviere vacío, o solamente cercado, será declarado disponible cuando el Arrendatario no hubiere cumplido con cualquiera de las cláusulas contractuales. En este caso, la cerca existente en el solar deberá ser adquirida por el

nuevo arrendatario en el precio que fijare el Departamento de Catastro a fin de consignar estos valores. El interesado deberá cancelar la deuda que el Arrendatario anterior mantenga pendiente de pago por el solar arrendado. Los títulos de crédito deberán emitirse a nombre del interesado que cancela la deuda. El Concejo ordenará dar de baja la tarjeta catastral existente.

Art. 9.- Si el solar solicitado estuviere ocupado ilegalmente por otra persona, o si el Concejo lo requiriere por algún motivo plenamente justificado, o, hubiere otra causal que impidiera aceptar la nueva solicitud de arrendamiento, la Comisión de Terrenos informará al Concejo Cantonal para que este resuelva lo conveniente a los intereses municipales.

Art. 10.- La estipulación de rescindir el contrato de arrendamiento, si el Arrendatario no cumpliera con lo convenido en él, se considerará condición resolutoria del mismo, sin necesidad de intervención judicial alguna. El Arrendatario renuncia expresamente a intentar toda acción legal.

Art. 11.- Si el Arrendatario hubiere edificado en el solar arrendado, en cumplimiento de lo prescrito en los numerales 42.3 y 42.4 de esta Ordenanza, en concordancia con la Ordenanza de Edificaciones y Construcciones, y con la Ordenanza del Plan de Desarrollo Urbano Cantonal y con una inversión igual o superior al 200% del avalúo catastral del solar materia del contrato de arrendamiento, no podrá ser declarado en disponibilidad por adeudarse una o más anualidades del canon de arrendamiento; pero, el Departamento de Rentas comunicará inmediatamente el particular al Tesorero para que de inicio a la acción coactiva pertinente.

Art. 12.- El Arrendatario que no hubiere cumplido con la totalidad de las cláusulas del Contrato de Arrendamiento, no tendrá ningún derecho a solicitar la renovación de su contrato y, si de hecho lo solicitare, ésta le será negada.

Art. 13.- El Arrendatario que hubiere cumplido con lo dispuesto en la totalidad de las cláusulas del Contrato de Arrendamiento, podrá solicitar la renovación de dicho contrato o la compra del solar.

13. 1.- Si se pasaren los treinta (30) días, sin que el Arrendatario manifestare su voluntad de renovar el Contrato de Arrendamiento, quedará sin efecto y la Municipalidad estará en libertad de otorgar el solar en arrendamiento a cualquier otro solicitante, siempre y cuando la construcción, si existiere, no fuere igual o superior al 200% del avalúo catastral del solar.

13. 2.- Para efectos de la aplicación de este artículo, el Jefe de Rentas enviará mensualmente al Alcalde, Asesor Jurídico, Jefe de Terrenos y al Tesorero, el listado de los solares cuyo Contrato de Arrendamiento hubiere caducado.

Art. 14.- Cuando estuviere por vencerse el Contrato de Arrendamiento de un solar, en el cual se hubieren cumplido todas las cláusulas contractuales, el Jefe de Terrenos notificará por escrito al Arrendatario, haciéndole conocer que debe solicitar la renovación del Contrato de Arrendamiento dentro de los treinta (30) días subsiguientes al vencimiento del contrato.

Art. 15.- Cada vez que se solicitare la renovación de un Contrato de Arrendamiento, se solicitará los informes a la Dirección Financiera y Sindicatura, sobre el estado económico y legal del solar, y del solicitante arrendatario, como parte del informe pertinente y, el Departamento de Catastro realizará un nuevo avalúo para los efectos de aplicación del canon respectivo.

Art. 16.- Si el Arrendatario quisiere desistir del Contrato de Arrendamiento antes de su vencimiento, deberá solicitarlo al Concejo Cantonal, el cual aceptará lo solicitado y colocará el solar a disposición de cualquier otro solicitante. El Arrendatario que renuncia a sus derechos contractuales no podrá solicitar reliquidación alguna, ni traspasar sus derechos a terceras personas.

Art. 17.- Queda terminantemente prohibido aceptar solicitudes de arrendamiento de solares o celebrar Contratos de Arrendamiento con quien hubiere permitido, por incumplimiento, la caducidad de un contrato anterior o que haya cedido a terceras personas.

El Departamento de Secretaría General remitirá mensualmente a los Departamentos de Terrenos, Catastro y Rentas un listado de las personas que mediante Sesión de Concejo hayan cedido sus derechos a terceras personas, para que elaboren un banco de datos de las mismas, ya que se encuentran imposibilitadas de celebrar contrato de arrendamiento o compra de terrenos con la Municipalidad”.

Art. 18.- La Sección de Control de Construcciones remitirá mensualmente al Departamento de Terrenos, el listado de los solares municipales, cuyos Arrendatarios no hubieren cumplido con la obligatoriedad de cercarlos dentro de los noventa días y de edificarlos dentro de los primeros doscientos setenta días posteriores a la suscripción del Contrato de Arrendamiento, y que haya cumplido el pago de permiso de construcción, de acuerdo a lo prescrito en el Art. 11 de esta Ordenanza.

Art. 19.- El Concejo Cantonal rechazará toda solicitud de traspaso de solares, a terceras personas. Para poder ejercer este derecho, el Arrendatario deberá realizar la cesión de derechos de posesión, la cual debe ser legalmente realizada y por un arrendatario con contrato vigente, estar al día con sus obligaciones para con la Municipalidad, y con construcción existente en el sitio que amerite dicho traspaso.

Art. 20.- Si un Arrendatario hubiere edificado, de acuerdo a las Ordenanzas, dentro del solar arrendado, y el plazo del contrato hubiere terminado por la expiración del plazo convenido o declarado sin efecto por cualquiera de las causales previstas en esta Ordenanza, el Arrendatario será considerado como tenedor de buena fe, al verificarse el respectivo avalúo, en las prestaciones mutuas que el Código Civil establece para casos análogos.

Art. 21.- Es terminantemente prohibido que el Arrendatario de un terreno Municipal permita, a título gratuito u oneroso, que otra persona edifique en el solar o parte de él. En caso de infracción comprobada, si el que hubiere edificado con el consentimiento del Arrendatario solicitare a la Municipalidad la celebración de un Contrato de Arrendamiento sobre el solar de la edificación, la Municipalidad accederá a su solicitud. En este caso se rescindirá el anterior contrato, sin que el primer Arrendatario tenga derecho a reclamo posterior alguno contra la Municipalidad; todo lo cual se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en esta Ordenanza.

Art. 22.- La Municipalidad podrá vender directamente o en subasta, al contado o por el sistema de amortización, los solares que diere en arrendamiento, y en los cuales se hubieren levantado edificaciones con planos aprobados por la Municipalidad, edificios que tengan un costo conforme lo determinan las obligaciones contractuales de conformidad con el Art. 289 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

No podrá venderse ningún solar municipal, directamente ni en subasta sin el voto mayoritario de los miembros que integran el Concejo Municipal, otorgado en Sesión de Concejo.

Art. 23.- Si el edificio construido en un solar municipal, arrendado o vendido por el sistema de amortización, y no hubiera sido cancelado, pasare a poder de otra persona, sea por el remate voluntario o forzoso o sea por la venta directa, donación o por cualquier otro título traslativo de dominio, el adquiriente sustituirá de hecho en los derechos y obligaciones del arrendatario o comprador de la edificación, por el tiempo que falte para la expiración del contrato, quedando también obligado al pago de todo cuanto uno u otro adeudaren al Municipio.

Al efecto y con copia auténtica de la respectiva escritura debidamente inscrita, se solicitará al Concejo que ordene tomar razón del mismo en las oficinas municipales correspondientes.

Art. 24.- La persona que desee comprar un solar municipal mediante el sistema de amortización, consignará en Tesorería dentro de tres días contados desde la fecha que se les notifica la aceptación por el Concejo, la suma correspondiente al 10% del avalúo del terreno como cuota inicial, lo que comprenderá los intereses y amortización respectiva.

El saldo y las correspondientes alícuotas podrán ser cancelados hasta un plazo máximo de 36 meses dependiendo del valor del terreno.

Una vez cumplidos los requisitos que estipula la Municipalidad para que una persona acceda a la compra de su terreno por el sistema de amortización, se suscribirá el convenio correspondiente entre los representantes legales del Cabildo y el solicitante”.

Art. 25.- Hecho el pago del valor mencionado en el artículo anterior, el Concejo a petición del interesado, ordenará que se proceda a la celebración de la respectiva escritura pública en que se hará constar las siguientes condiciones:

- a) El pago dentro de los primeros diez días de cada mes de lo que corresponde a la tabla de amortización elaborada para el efecto.
- b) En caso de no ser cancelado en el plazo indicado, pagará una multa del máximo interés legal mensual sobre el valor del dividendo no pagado.
- c) Si dejare de pagar tres dividendos, se someterá expresamente a la vía coactiva.
- d) El terreno, inclusive el edificio en el solar, quedarán hipotecados a la Municipalidad hasta la extinción de la deuda por concepto de dividendos, intereses, etc.
- e) Sin perjuicio que la jurisdicción coactiva llegare a verificarse, en el remate del solar y del edificio, la Municipalidad cobrará todo cuanto se le adeude, inclusive los gastos judiciales.

Art. 26.- Pagado el saldo de la deuda, el Concejo a petición del comprador, autorizará se proceda a extender la escritura de levantamiento de hipoteca a costa del interesado.

Art. 27. - El Departamento de Rentas pasará mensualmente al Tesorero Municipal la nómina de los deudores morosos comprendidos en los casos de los literales c) y d) del artículo 25 de esta ordenanza.

Art. 28.- Tampoco será aceptado el traspaso a favor de quien antes fue arrendatario del solar municipal, si hubiere dejado de pagar algún valor correspondiente al tiempo en que fue arrendatario, sea por arriendo, por impuestos o por servicios municipales, salvo que se pague por cualquiera de los interesados todo lo que estuviere adeudado.

Art. 29.- En todas las ventas que se efectúen directamente, en subasta o por el sistema de amortización, se tomará como base mínima de precio por metro cuadrado, el avalúo que le corresponde por analogía de ubicación según el catastro de acuerdo a la Ordenanza de Avalúos y Catastros, para el cobro del impuesto predial urbano.

Art. 30.- La Municipalidad no podrá vender la totalidad de sus terrenos. En cada uno de los sectores del Cantón se reservará una superficie no menor a 5.000 m² conjunta o separadamente.

En el plano catastral, deberá estar bien localizada la mencionada superficie de terreno no enajenable.

Art. 31.- La Municipalidad podrá dar en arrendamiento los terrenos ubicados dentro de su jurisdicción, cuya superficie no podrá pasar de 250 metros cuadrados para uso residencial individual. En los casos que se trate de solares declarados como zona industrial, comercial o mixto, la superficie del solar podrá exceder de los 250 metros cuadrados, y el plazo que se fije en el contrato, no excederá de 2 años.

Art. 32.- Cuando transcurridos los dos años desde la fecha del contrato de arrendamiento, contemplado en el artículo anterior, el arrendatario no hubiere dado al terreno el uso o destino para el que lo solicitara, o no hubiera efectuado las obras para la explotación del negocio o industrias proyectadas, el contrato quedará sin efecto y la Municipalidad estará facultada para disponer libremente del terreno.

Art. 33.- Todos los asuntos relacionados con los terrenos municipales, sin perjuicio, de lo determinado en esta Ordenanza, estarán bajo control del Departamento de Terrenos.

Art. 34.- La Comisión de Terrenos estará conformada por tres Concejales designados por la Corporación Municipal, debiendo presidirla el primero de los Concejales designado por el Concejo para integrarla. La Comisión tendrá como principal obligación el estudio de los expedientes de terrenos que llegaren a su conocimiento, y en la emisión de los informes correspondientes que serán conocidos por el Concejo en pleno para su objeción o aprobación.

Art. 35.- No podrán comprar o tomar en arrendamiento solares municipales, el Alcalde, ni los Concejales en ejercicio del cargo, ni el cónyuge ni los parientes de estos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, so pena de nulidad del respectivo contrato.

Art. 36.- De suscitarse una controversia por la asignación de un solar, se deberá solicitar a la Dirección Financiera un informe de la situación actualizada en la que se encuentre el solar, en lo que se refiere al pago de impuestos y formará un solo expediente con todos los documentos escritos y pruebas presentadas y de la resolución que tomare el Concejo se comunicará a las partes. Mientras se resuelva la controversia se suspenderá cualquier trámite, pago y orden de edificación.

Art. 37.- Toda resolución que se dictare por el Concejo, respecto a cualquiera de los asuntos mencionados en ésta Ordenanza, será comunicada a todos los Departamentos pertinentes, quienes harán las anotaciones respectivas en los libros a su cargo.

Art. 38.- Todas las solicitudes sobre traspaso, compra directa, o por el sistema de amortización, de excedentes de terrenos, se les dará el trámite prescrito en esta Ordenanza.

CAPÍTULO III

DE LOS REQUISITOS

Art. 39.- De las solicitudes

39. 1.- Deberá ser presentada por duplicado en el formulario impreso que el solicitante deberá adquirir en la Tesorería Municipal.

39. 2.- Deberán ser suscritas y presentadas por el propio interesado, o por interpuesto mandatario, debidamente autorizado ante Notario, o en el caso de personas jurídicas, por el representante legal respaldado por su respectivo nombramiento registrado y actualizado.

Cuando sean varios los solicitantes, por ser herederos de algún contribuyente, la solicitud deberá ser suscrita por todos los herederos o por a quienes estos deleguen.

39. 3.- El solicitante que no supiere o no pudiese rubricar la solicitud, la hará firmar por un testigo y, además, imprimirá su huella digital, adjuntando copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación, tanto del solicitante cuanto del testigo.

Para este caso, el solicitante y el testigo deberán realizar el acto ante el Secretario (a) General Municipal.

39. 4.- No se admitirán solicitudes con enmendaduras o deterioros.

39. 5.- No se admitirán solicitudes cuyos dignatarios no cumplieren y documentaren los requisitos enumerados en el Art. 40 de esta Ordenanza.

39. 6.- El Secretario Municipal suscribirá la fe de presentación en el original y el duplicado. Este último será devuelto al solicitante.

39. 7.- Toda solicitud que ingresa a trámite, no podrá paralizarse por un término de treinta días, a partir de su fecha de ingreso, para cumplir cualquier disposición emanada de la Municipalidad. De no hacerlo en dicho término por culpa del interesado, el Concejo declarará el archivo de la solicitud y el solar en disponibilidad.

39. 8.- No se admitirán solicitudes que versen sobre un solar cuyo contrato de arrendamiento estuviere vigente y no hubiese sido declarado en disponibilidad.

39. 9.- Tendrán trato preferencial las solicitudes de arrendamientos, cuyos interesados tengan construidas viviendas no inferiores a cuarenta metros cuadrados sobre el terreno solicitado con un valor mínimo de 200% del avalúo catastral del solar.

Art. 40.- De los solicitantes

40. 1.- Para cumplir con los requisitos, el solicitante deberá adjuntar a su solicitud los siguientes documentos:

- a) Copia de la Cédula de Ciudadanía y de su cónyuge o conviviente.
- b) Copia de Certificado de votación de la última elección realizada en el Ecuador.
- c) Copia de último recibo, debidamente cancelado y a su nombre, de energía eléctrica, agua potable o teléfono.
- d) Certificado de no ser deudor de la Municipalidad de La Libertad.
- e) Certificado del Registrador de la Propiedad en el que se indique que no posee bienes Inmuebles en el Cantón La Libertad.
- f) Certificado del Departamento de Catastro de no ser arrendatario de otro solar municipal.

40. 2.- Ser mayor de edad y estar en pleno uso de sus derechos de ciudadanía.

40. 3.- Indicar dirección domiciliaria para futuras comunicaciones municipales.

Art. 41.- Para los contratos de arrendamiento.- Los requisitos mínimos y cláusulas que irán en los contratos de arrendamiento serán:

41. 1.- Plazo de dos años contados a partir de la fecha de aprobación de la solicitud por parte del Concejo Cantonal.

41. 2.- Cancelación, anual y por anticipado, de un canon de arrendamiento de acuerdo a lo estipulado en el Art. 42 de esta Ordenanza. La falta de pago oportuna y dentro de los primeros noventa días de cada año, dejará sin efecto la vigencia del contrato de arrendamiento, salvo lo dispuesto en esta Ordenanza.

Cancelación del permiso de construcción en el momento de la suscripción del contrato conforme a las leyes y ordenanzas del ramo.

41. 3.- Dentro de los primeros noventa días calendario de vigencia del contrato de arrendamiento, el Arrendatario deberá proceder a construir el cerramiento del solar arrendado. En la Zona Central (ZC), Zona Residencial 2 (ZR2), Zona Mixta Residencial, de Comercio y Servicios (ZMR) como establece el Plan de Desarrollo Urbano Cantonal, el cerramiento deberá ser realizado en mampostería a una altura no menor de noventa centímetros. Si el Arrendatario no cumpliera con esta cláusula,

el contrato de arrendamiento quedará tácitamente rescindido y, el terreno quedará a disponibilidad municipal.

41. 4.- Así mismo, dentro de los primeros doscientos setenta días calendario, de vigencia del contrato de arrendamiento, el Arrendatario deberá construir una edificación no menor a cuarenta metros cuadrados, con una inversión no menor al 200 % del avalúo catastral del solar. La mencionada edificación deberá cumplir con los materiales y demás especificaciones impuestas por el Plan de Desarrollo Urbano vigente. Si el Arrendatario no cumpliera con esta cláusula, el contrato de arrendamiento quedará rescindido y, el terreno quedará a disponibilidad de cualquier otro solicitante.

41. 5.- El Arrendatario, a partir de la firma del Contrato de Arrendamiento, deberá velar por la seguridad del predio ante la invasión u ocupación arbitraria por terceros.

41. 6.- Declaración terminante del Arrendatario de someterse a todas las prescripciones legales emanadas de la presente Ordenanza, las que se consideran incorporadas al contrato de Arrendamiento y parte integrante de él.

41. 7.- Estipulación expresa de que la falta de cumplimiento de cualquiera de las cláusulas contractuales, será motivo suficiente para rescindir el contrato de arrendamiento, y la Municipalidad del Cantón La Libertad quedará en libertad de disponer, como a bien tuviere.

41. 8.- Los contratos de arrendamiento los suscribirán en un solo acto presencial el Alcalde, el Asesor Jurídico, Director Financiero y el Arrendatario. El Departamento de Terrenos entregará una copia original al Arrendatario.

41. 9.- Los contratos de arrendamiento se harán constar en un libro foliado, bajo la custodia y rubricado por el Jefe del respectivo Departamento.

41. 10.- Una vez rubricados los contratos, el Departamento de Terrenos procederá a enviar copia de los mismos a la Tesorería, Asesoría Jurídica y Catastro, para que se cumplan las obligaciones de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IV

DE LOS VALORES

Art. 42.- DETERMINACIÓN DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- Para determinar el canon de arrendamiento de un solar municipal, se tomará como base

imponible, el avalúo comercial del terreno cuyo cálculo se realizará de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA PARA EL CÁLCULO DE ARRIENDOS DE TERRENOS		
DESDE	HASTA	PORCENTAJE
0.00	\$1,499.99	8 por mil
\$ 1,500.00	\$1,999.99	7 por mil
\$2,000.00	\$2,999.99	6 por mil
\$3,000.00	\$13, 999.99	5 por mil
\$14,000.00	\$15, 999.99	4.8 por mil
\$16,000.00	\$18, 999.99	4.2 por mil
\$19,000.00	\$24, 999.99	4 por mil
\$24,500.00	\$29, 999.99	3.8 por mil
\$30,000.00	\$35, 999.99	3.7 por mil
\$36,000.00	\$39, 999.99	3.6 por mil
\$40,000.00	\$44, 999.99	3.5 por mil
\$45,000.00	adelante	3 por mil

Art. 43.- DERECHO DE TÍTULO.- El Arrendatario, por derecho de título, pagará a la Municipalidad de La Libertad, el 1 por mil del avalúo comercial del solar.

Art. 44.- DERECHO DE MENSURA.- Los interesados en el arrendamiento o compra-venta de un solar municipal, deberán cancelar, a la Municipalidad, la cantidad de tres(\$ 3.00) dólares por concepto de Derecho de Mensura por un solar de hasta doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie, y, por cada metro cuadrado que exceda esta superficie, la cantidad veinte (\$ 0.20) centavos de dólares norteamericanos.

CAPÍTULO V

DE LOS CASOS ESPECIALES

Art. 45.- Cuando el Arrendatario posea una construcción, con el respectivo Permiso Municipal, en el solar materia del arriendo, cumpla con los requisitos exigidos en esta Ordenanza y hubiere permitido la edificación por parte de un tercero, o se haya realizado la edificación sin la expresa oposición del Arrendatario, se someterán por cuenta propia, a los tribunales de justicia que sean pertinentes.

Art. 46.- Si el Arrendatario de un solar municipal falleciere durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento y no existieren edificaciones sobre el solar materia de contrato, este se rescindirá automáticamente.

Art. 47.- Si el Arrendatario de un solar municipal falleciere durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento y existieren edificaciones sobre el solar materia de contrato, y la mencionada edificación hubiese sido realizada con Permiso de Construcción, los sucesores en su derecho, deberán presentar a la Municipalidad, el título que los acredite como sucesores y únicos con derecho a sucesión.

La subrogación en los derechos y obligaciones del Arrendatario se extenderá, en todo caso, sólo por el tiempo que faltare para la expiración del Contrato de Arrendamiento.

Art. 48.- Derogatoria.- Derógase la Ordenanza de Arrendamiento y Enajenación de Terrenos Municipales aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de La Libertad, en las sesiones del 28 de noviembre del 2002 y 19 de marzo del 2003 y publicada en el Registro Oficial No. 104 del 16 de junio del 2003, así como todas las normas que se opongan a la presente

Art. 49.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia una vez promulgada en la forma dispuesta en el Art. 133 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de La Libertad, a los veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil seis.

Sr. Amable Magallanes Reyes
VICEALCALDE DEL CANTÓN

Srta. Ruth Segovia Illescas
**SECRETARIA GENERAL
MUNICIPAL (E)**

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

La Libertad, Enero 02 del 2007.- Las 09:55

CERTIFICO: Que la presente Ordenanza Sustitutiva de Arrendamiento y Enajenación de Terrenos de Propiedad Municipal fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de La Libertad en las sesiones ordinarias del 17 de marzo y 26 de diciembre ambas del año 2006, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 124 y 131 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Codificada, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor Alcalde del cantón La Libertad para su sanción, conforme lo dispone el Art. 128 de la antes mencionada ley.

Srta. Ruth Segovia Illescas
**SECRETARIA GENERAL
MUNICIPAL (E)**

ALCALDÍA DEL CANTÓN LA LIBERTAD

La Libertad, Enero 08 del 2007.- Las 13:10

En virtud que la Ordenanza Sustitutiva de Arrendamiento y Enajenación de Terrenos de Propiedad Municipal fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de La Libertad en las sesiones ordinarias del 17 de marzo y 26 de diciembre ambas del 2006, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el numeral 30 del Art. 69 y el Art.126 ambos de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Codificada SANCIONA en todas sus partes la presente Ordenanza Sustitutiva de Arrendamiento y Enajenación de Terrenos de Propiedad Municipal.-
CUMPLASE.

Ing. Patricio Cisneros Granizo
ALCALDE DEL CANTÓN

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

La Libertad, Enero 09 del 2007.- Las 10:45

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Sr. Ing. Patricio Cisneros Granizo, Alcalde del cantón La Libertad a los ocho día del mes enero del año dos mil siete.-
LO CERTIFICO.

Srta. Ruth Segovia Illescas
SECRETARIA GENERAL
MUNICIPAL