

PUBLICACIONES VARIAS



MUNICIPALIDAD DE FLORES, DEPARTAMENTO DE PETÉN

ACTA No. 035-2022 PUNTO SEGUNDO

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL, DE LA MUNICIPALIDAD DE FLORES DEL DEPARTAMENTO DE EL PETEN, MEDIANTE EL PUNTO SEGUNDO ACTA No. 035-2022 DE FECHA VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO 2022, APROBO EL SIGUIENTE ACUERDO MUNICIPAL.

El Honorable Concejo Municipal de Ciudad Flores, Departamento de Petén

Considerando:

Que es necesario implementar en el municipio, específicamente en las áreas rurales, un plan de ordenamiento territorial que permita regularizar tenencia de la tierra, uso de la tierra, administración de su área y un mejor manejo de las área ejidales y rurales.

Considerando:

Que es potestad de las corporaciones municipales disponer la venta, arrendamiento, usufructo de bienes patrimoniales del municipio, lo cual conlleva al fortalecimiento económico, desarrollo integral del mismo, sus habitantes, cumplir con los objetivos de desarrollo sostenible y crear el marco legal correspondiente que regule en general el ordenamiento territorial y el modo en que este se desarrolla.

Considerando:

Que en atención y en el ejercicio de la autonomía que la Constitución Política de la República garantiza al municipio, éste elige a sus autoridades y ejerce por medio de ellas, el gobierno y la administración de sus intereses, obtiene y dispone de sus recursos patrimoniales, atiende los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción, su fortalecimiento económico y la emisión de sus ordenanzas y reglamentos.

POR TANTO

Con fundamento en lo considerado y en lo que establecen los artículos 253, 254 y 255 de la Constitución Política de la República de Guatemala; artículos 3, 6, 9, 33, 35, 67, 68, 100, 101 del Código Municipal Decreto No. 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala y sus Reformas.

ACUERDA:

Emitir la presente Actualización del Reglamento para Arrendamiento de Terrenos Municipales Destinados a Vivienda, Cultivos, Pecuarias, Forestales, Turísticos, Actividades Comerciales e Industriales que se encuentran en la Jurisdicción del Municipio de Flores, Departamento de Petén.

I Aspectos generales.

Artículo 1: Un arrendamiento de tierras es un acuerdo por el cual uno de las partes se obliga a dar el uso o goce de una fracción de tierra por cierto tiempo, a otra que se obliga a pagar por ese uso o goce a un precio determinado.

Artículo 2: La Municipalidad de Flores, departamento de Petén, es propietaria de las fincas rústicas que conforman los ejidos en su jurisdicción territorial y que se encuentran legalmente registradas a su favor pudiendo otorgarlas en arrendamiento o usufructo de conformidad con lo que establece el presente reglamento.

Artículo 3: El Arrendamiento o usufructo se celebrará a través de un contrato, entre la Municipalidad y el solicitante.

Artículo 4: La Municipalidad otorgará los terrenos en carácter de arrendamiento para las siguientes dinámicas territoriales: vivienda, actividades agrícolas, protección de bosques, cultivos permanentes, pecuarios, forestales, turísticos, comerciales e industriales por plazo determinado en el presente reglamento, el cual podrá ser prorrogado a voluntad de las partes, por períodos iguales a través de la suscripción de un nuevo contrato y no podrá exceder de los siguientes plazos:

- a) Vivienda: 1 a 15 años
- b) Vivienda o comercio anexo al lago en el Remate: 1 a 10 años
- c) Cultivos agrícolas: 1 a 10 años
- d) Cultivos permanentes: 1 a 10 años
- e) Actividades pecuarias: 1 a 10 años
- f) Actividades forestal: 1 a 10 años
- g) Actividades turísticas: 1 a 10 años
- h) Actividades industriales: 1 a 10 años
- i) Turismo y protección de bosque: área norte de San Miguel Anexo al lago: 1 a 10 años
- j) Plazo mayor de 10 años: quedará a criterio del concejo municipal y tendrá carácter de usufructo previo estudio socioeconómico y viabilidad del proyecto a ejecutar en el área.
- k) El honorable concejo puede determinar dar contratos superiores a lo establecido si así lo considera viable en la solicitud de la categoría de arrendamiento.

Artículo 5: El traspaso de derecho de arrendamiento de terrenos municipales, podrá realizarse previa autorización del concejo municipal, de acuerdo con los siguientes pagos:

Trescientos quetzales por manzana
Quinientos quetzales por vivienda

Artículo 6: Al arrendatario que ceda su primer contrato de arrendamiento, la municipalidad no le otorgará nuevo contrato.

Artículo 7: Los terrenos municipales que constituyen reservas de la Nación o Forestales, deberán registrarse de conformidad con las leyes de la materia (Ley forestal, Ley área protegida, Ley OCRET y demás leyes anexas.)

Artículo 8: Para el arrendamiento de terrenos, el solicitante deberá linear los requisitos siguientes:

- a) Ser guatemalteco de origen y estar comprendido en lo establecido en los artículos 145 y 140 de la constitución política de la república de Guatemala
- b) Presentar la solicitud de formulario autorizado por la municipalidad, consignados los datos siguientes:

Del Solicitante:

- a) Apellidos y nombres
- b) Edad
- c) Estado civil
- d) Domicilio
- e) Originario
- f) Nombre de la Esposa (O)
- g) Nombre de los Hijos.
- h) Documento de identificación personal.
- i) Profesión u oficio
- j) Lugar para recibir Notificaciones
- k) Teléfono
- l) Correo electrónico

Del Terreno

- a) Uso del terreno
- b) Ubicación exacta y colindancias
- c) Dimensiones del terreno
- d) Período de arrendamiento que este en posesión del terreno que solicita.
- e) Tiene construcción (tipo de construcción)
- f) Precio estimado de inversión.
- g) Estado de cuenta del IUSI
- h) Documento que justifique la actual posesión
- i) Declaración jurada
- j) Mapa o plano de ubicación con datum WGS 84 GTM Zona 15.5

Artículo 9: Sucesión por Causa de muerte

La esposa o conviviente e hijos mayores de edad tendrán derecho a continuar el arrendamiento, para lo cual no será necesario nuevo contrato por el plazo vigente y bastará la manifestación de los interesados hecha constar en acta ante el alcalde municipal, en el entendido que el arrendamiento continuará por el resto de plazo estipulado en el contrato suscrito por el antecesor.

II De los terrenos destinados para vivienda

Artículo 10: Los terrenos destinados para este fin, no podrán exceder de dos mil metros cuadrados, por cada núcleo familiar. El adjudicatario pagará por concepto de deslinde la cantidad establecida para el efecto en el plan de tasas en vigencia. Al otorgársele el terreno el arrendatario se obliga al pago por año de veinte centavos de quetzal por cada metro cuadrado en concepto de arrendamiento. Estos pagos deberán hacer el contado según los años solicitados.

Artículo 11: Para que se otorgue un terreno destinado a vivienda, el solicitante deberá llenar los siguientes:

- a) Fotocopia de documento personal de identificación DPI
- b) Adjuntar copia de boleto de pago

III De los terrenos destinados a diferentes actividades productivas

Artículo 12: Los arrendatarios pagarán por el uso del terreno las siguientes rentas anuales

Actividad	Costo	Dimensión
Cultivo agrícola	Q 50.00	Una manzana
Actividades pecuarias	Q50.00	Una manzana
Actividades turísticas	Q 50.00	Una manzana
Actividad forestal	Q 50.00	Una manzana
Protección de bosque	Q25.00	Una manzana
Comercio anexo al lago	Q2.00	metro cuadrado
Actividades telecomunicaciones	Q. 50.00	metro cuadrado
Actividades industrial	Q 2.000	Una manzana

IV de las obligaciones de los arrendatarios

Artículo 13: Obligaciones de los arrendatarios de terrenos

- Cumplir con lo establecido en el presente reglamento
- Estar solvente en el pago del arrendamiento
- Los arrendamientos deberán mantener sus brechas o rondas corta fuego con un ancho mínimo de tres metros.
- Utilizar el terreno exclusivamente para la actividad que se solicitó
- Respetar los pasos de servidumbre
- Mantener limpias sus brechas y bien definidos sus mojones
- De los terrenos destinados para actividades agrícolas y pecuarias, el arrendatario se obliga a dejar el 20 % del área arrendada para reserva forestal
- De las áreas que se encuentran deforestadas en su totalidad deberán reforestar 20 % del arrendamiento en un periodo de 12 meses.
- El arrendatario deberá presentar solicitud de renovación de contrato de arrendamiento dentro un plazo de 30 días hábiles antes del vencimiento a la municipalidad para renovación, de no ser así la municipalidad rescindirán unilateralmente dicho contrato de arrendamiento sin ninguna responsabilidad para la misma.

V de las rescisiones del contrato

Artículo 14: El contrato podrá rescindirse, sin responsabilidad de la municipalidad, por las causas siguientes:

- Por mutuo acuerdo de las partes
- Por dar el terreno un uso diferente al especificado en el contrato
- Por subarrendar total o parcialmente el terreno
- Cuando el arrendatario se constituya en motivo de discordia en su comunidad, situaciones que deberán ser debidamente comprobadas.
- Si el arrendatario incumpliere con algunos de los incisos en el artículo 13 de este reglamento.

VI Prohibiciones

Artículo 15: El arrendatario tendrá como prohibiciones lo siguientes:

- Se prohíbe la venta del derecho a extranjeros.
- Se prohíbe cultivos de palma africana.

VI Disposiciones transitorias, derogatorias y finales.

Artículo 16: Vencimiento Los contratos de arrendamiento que se encuentren vigentes al entrar en vigor el presente reglamento continuara su vigencia en las condiciones y el plazo estipulado en los mismos hasta su vencimiento.

Artículo 17: Obligaciones de registrar ante la Municipalidad la posesión todas las personas que actualmente tengan la posesión de terrenos ubicadas en las fincas rústicas, ejidos y propiedades de la municipalidad sin contrato de arrendamiento, quedan obligadas a regular y legalizar su situación dentro de tres meses contados a partir de la fecha en que entre en vigencia el presente reglamento. Concluido dicho plazo, sin que se haya cumplido con lo anterior, la municipalidad procederá a requerir la entrega y desocupación del terreno por la vía legal.

Artículo 18: Ninguna mejora será abonable, al arrendatario podrá hacer las que considere necesarias, siempre que con ello no cause daños al terreno, las mejoras separables podrán llevárselas al finalizar el arrendamiento, los no separables o cuya separación implique daño o destrucción al terreno, quedará a beneficio de la municipalidad sin ninguna obligación para ésta. De las mejoras separables, se dará, al arrendatario, un plazo de sesenta días para llevárselas; de no hacerlo, quedarán a beneficio de la Municipalidad en la forma indicada anteriormente.

Artículo 19: Los contratos de arrendamiento se celebrarán ante el alcalde municipal, asistido por el secretario de la municipalidad, en quintuplicado, el original quedara en el archivo de la alcaldía, el duplicado se le entregara al arrendatario, el triplicado para la tesorería municipal para los registros contables correspondientes, el cuadruplicado para agregar el expediente y el quintuplicado para el alcalde auxiliar de la respectiva comunidad para los contratos correspondientes.

Artículo 20: Si por el crecimiento de los centros urbanos del municipio de Flores, Petén, el terreno arrendado para fines de cultivos o el desarrollo de actividades pecuarias, forestales, agroforestales, turísticas, comerciales e industriales, posteriormente queda integrado dentro de un polígono urbano, podrá ser vendido siempre cuando el concejo municipal establezca que las dimensiones de este no causan perjuicio a la comunidad.

Artículo 21: Al suscribir el contrato de arrendamiento, el arrendatario deberá manifestar pleno conocimiento de este reglamento, sus reformas y que lo acepta como parte integrante del contrato.

Artículo 22: El pago de las rentas establecidas en este reglamento, no exime al arrendatario del cumplimiento de sus obligaciones como contribuyente.

Artículo 23: Cualquier caso no estipulado en el presente reglamento será resuelto por el concejo municipal.

Artículo 24: Todo reglamento municipal relativo al arrendamiento de terrenos municipales quedara derogado a partir de la publicación del presente reglamento en el diario oficial.

Artículo 25: El presente reglamento entrara en vigencia ocho días después de su publicación en el diario oficial.

Por ser de observancia general. La Infrascrita Secretaría Municipal certifica que tiene a la vista las firmas ilegibles del Concejo Municipal, y tiene aplicación para todos los habitantes del municipio de flores.