

---

## BOLETÍN INFORMATIVO\*

---

### SENTENCIA

### SALA CONSTITUCIONAL

### TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

En la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela signada con el número 41.278 de fecha 14 de noviembre de 2017, fue publicada sentencia de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, con ponencia del Magistrado Juan José Mendoza Jover, expediente número 16-0702, que declaró la nulidad de las disposiciones contenidas en los artículos 13, 14, 25, 26, 27, 30, 37,43, 46, 49, 65, 66, 70 y 71 de la Ordenanza de Reforma Parcial de la Ordenanza Sobre Ejidos y Demás Terrenos Municipales, sancionada por el Concejo Municipal del Municipio Araure del estado Portuguesa, publicada en la Gaceta Municipal N° 43, del 15 de septiembre de 2008.

La Sala estableció:

“...Declarada como fue la competencia de esta Sala Constitucional, mediante decisión N° 976 del 23 de noviembre de 2016, para conocer de la acción de nulidad parcial interpuesta el ciudadano Carlos Andrés Lozano Restrepo, contra los artículos 13, 14, 25, 26, 27, 30, 37, 43, 46, 49, 65, 66, 70 y 71 de la Ordenanza de Reforma Parcial de la Ordenanza sobre Ejidos y demás Terrenos Municipales, sancionada por el Concejo Municipal del Municipio Araure del Estado Portuguesa, publicada en Gaceta Municipal N° 43 del 15 de septiembre de 2008, y siendo sustanciado el expediente correspondiente a este juicio, este Máximo Tribunal procede a decidir sobre el mérito del asunto planteado.

Determinado lo anterior, las disposiciones impugnadas establecen lo siguiente:

Artículo 13. El Concejo Municipal no podrá dar en Enfitéusis los Ejidos y demás terrenos llamados propios Municipales. Igualmente no se concederá rescate enfiteúutico de Fondos de carácter Ejidal, salvo que se trate de terrenos construidos y previo estudio jurídico proceda a dicho rescate o así lo establezca la sentencia definitivamente firme.

Artículo 14. **Cuando el Municipio por decisión del Concejo Municipal considere conveniente la aplicación o adquisición de terrenos que constituyan nuevos Ejidos** se procederá conforme a lo establecido en el Capítulo II del Título VII, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Artículo 124. Podrán adquirirse también terrenos particulares para destinarlos exclusivamente a Ejidos, previo Acuerdo especial del Concejo Municipal, aprobado por las 2/3 partes sus Integrantes. También podrá adquirir terrenos a título oneroso o a título gratuito, por razones urbanísticas o

para reservas públicas de suelos según la Ley Orgánica de Ordenamiento Urbanística.

Artículo 25. Los Arrendamientos que se celebren sobre Ejidos y demás terrenos Rurales podrán hacerse hasta por un lapso de diez (10) años, para lo cual se requerirá Acuerdo especial y motivado de la Cámara Municipal, con el voto favorable de las 2/3 partes de sus integrantes, previa presentación por parte del interesado del proyecto y de documentos a presentar ante los organismos crediticios y podrán renovarse por lapsos no mayores de cinco (5) años siempre que el arrendatario manifieste por escrito al Concejo el deseo de prorrogar el Contrato tres (3) meses antes de su vencimiento y se encuentre solvente con el Fisco Municipal.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Los Cánones de Arrendamiento quedarán sujetos a revisión anualmente.

Artículo 26. En los casos que el arrendatario no destine el terreno Rural arrendado al uso previsto en el respectivo contrato o no explote por lo menos  $\frac{3}{4}$  partes de la superficie del mismo, el Concejo Municipal previa notificación del interesado para que ejerza su derecho a la defensa, declarará resuelto de pleno derecho el Contrato sin perjuicio del pago a justa regulación del valor de las bienhechurías que puedan ser utilizadas para la construcción por la Municipalidad. En todo caso la Municipalidad determinará el valor de las bienhechurías realizadas a través de la Oficina de Catastro, pudiendo el interesado presentar un avalúo particular. Esta condición se hará constar en el contrato respectivo.

Artículo 27. A la terminación del contrato de arrendamiento de Ejidos o demás terrenos Municipales, sea cual fuere su causa, el arrendatario deberá ofrecer al Municipio las mejoras o bienhechurías que hayan sido autorizadas conforme a las presente Ordenanza y el Municipio deberá ejercer su derecho preferente para adquirirlas dentro del lapso de noventa (90) días continuos, contados a partir de la fecha del ofrecimiento. Una vez tramitada, la oferta del interesado, se le manifestará a través de Oficio, la decisión de la Cámara. En caso de no ejercer el derecho preferencial, el arrendatario podrá ofrecerlas en venta a terceros.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** En caso de que la Municipalidad decida adquirir las bienhechurías ofrecidas, su valor será determinado mediante avalúo realizado a justa regulación, por la Oficina de Catastro. Cuando el propietario de las bienhechurías no estuviere de acuerdo con el avalúo realizado por la Oficina de Catastro podrá solicitar que el avalúo sea realizado por tres (3) expertos de los cuales (1) uno será designado por la Oficina de Catastro del Municipio. Otro por el propietario de las bienhechurías y un tercero por el Juez de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el inmueble. En este caso los gastos que se ocasionen con motivo de la designación del tercer experto, correrá por cuenta del propietario de la bienhechuría.

Artículo 30. Toda persona natural o jurídica que aspire arrendar un ejido o terreno del Municipio, deberá formular por duplicado, solicitud escrita dirigida al Concejo

---

Municipal, por intermedio de la Sindicatura Municipal, con indicación de los siguientes datos:

- a) Nombres, apellidos, estado civil, profesión, domicilio, nacionalidad y cédula de identidad del solicitante o representante legal del mismo.
- b) Indicación precisa de la ubicación, dimensiones, linderos y demás características generales identificadoras del terreno que se desea arrendar, la mención del ocupante (si lo hubiere) y las obras construidas en él, si fuera el caso.
- c) Determinación de las características generales de la edificación o instalaciones que se van a construir sobre el terreno si fuere el caso.
- d) Declaración jurada y notariada de que no es propietario de ninguna vivienda en la jurisdicción del Municipio, cuando la solicitud sea hecha a tal fin. Cuando el interesado alegare escasez de recursos económicos, el Concejo Municipal podrá exonerarlo de que la declaración sea notariada.
- e) Número y nombre de las personas que integran el grupo familiar.
- f) Uso y destino que se le dará a los terrenos cuando estos fueren rurales, especificando el tipo de explotación que se va a realizar en los mismos, esta solicitud deberá ser acompañada de la respectiva solvencia municipal y comprobante de haber satisfecho la tasa prevista en el siguiente artículo.

Artículo 37. Aprobada la solicitud el Secretario de la Cámara Municipal notificará al interesado, quien dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción de la notificación deberá consignar el pago del 10% sobre el valor total del terreno, si se trata de arrendamiento con opción a compra, así como el canon de arrendamiento correspondiente al año en curso o la cuota parte correspondiente según sea el caso por ante la Dirección de Hacienda Municipal. La falta de consignación del pago en el citado plazo dejará sin efecto la aprobación a la cual se contrae el artículo anterior.

Artículo 43. Cuando el Concejo niegue la solicitud de arrendamiento, comunicará lo resuelto al interesado y devolverá el expediente a la Sindicatura Municipal con la indicación respectiva. La negativa de la Cámara deberá ser motivada a fin de que el solicitante subsane el posible defecto en la tramitación o pueda ejercer los recursos correspondientes.

Artículo 46. El canon de arrendamiento se fijará por anualidades y se liquidará por mensualidades o trimestres y deberán satisfacer dentro de los ocho (8) primeros días del primer trimestre de cada año, o dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, según sea el caso.

El Concejo Municipal podrá establecer cualquier otra modalidad de pago.

Artículo 49. Por la falta de pago del canon de arrendamiento de seis (6) meses, el Concejo Municipal previa notificación al interesado para que ejerza su derecho de

defensa, dará por resuelto el contrato. Dicha resolución de contrato, se hará constar mediante Acuerdo, el cual se notificará al interesado indicándole el texto íntegro del mismo, del recurso que se puede intentar, el plazo y el Tribunal ante el cual podrá recurrirse, y en caso de ser infructuosa dicha notificación se hará mediante la publicación en un periódico de circulación local.

Artículo 65. Cuando por cualquier vía el Concejo Municipal tenga conocimiento del incumplimiento de la presente Ordenanza en lo relativo a la sub-utilización, ociosidad, o inejecución del proyecto que dio origen a la enajenación de ejidos, terrenos de origen ejidal u otros terrenos municipales, iniciará directamente o remitirá al Síndico Procurador Municipal, la respectiva orden de proceder a objeto de iniciar el procedimiento administrativo de rescate, el cual se sustanciará con arreglo a las siguientes normas: a) Una vez dictada la orden de una comisión multidisciplinaria Municipal integrada por los departamentos de Ingeniería, Catastro, Sindicatura, OMPCU, conjuntamente o separadamente se constituirá en el terreno objeto de procedimiento, a fin de realizar una inspección y dejar constancia de su situación, medidas, linderos, construcción y otras particularidades relevantes, b) Notificar a los interesados, a fin de que concurra dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ejercer su derecho a la defensa, c) Se agregaran al expediente documento del terreno objeto del procedimiento, la Ordenanza sobre Ejidos y Demás Terrenos Municipales, el informe levantado por lo entes descritos en el literal “a”, el contrato y otros documentos relevantes del caso, d) Transcurrido diez (10) días hábiles desde la notificación, el Síndico Municipal cuando este haya iniciado el procedimiento remitirá el expediente al Concejo Municipal, el cual dictará un Acuerdo motivado declarando procedente o no la rescisión o resolución del contrato y su correspondiente rescate. e) La decisión dictada por el Concejo Municipal se notificará a los interesados, el respectivo acuerdo se remitirá al registro inmobiliario a fin de que estampe la respectiva nota marginal.

Artículo 66. Toda persona natural o jurídica que aspire a comprar o que le sea donado un terreno propio de la Municipalidad o ejido urbano, deberá formular una solicitud por triplicado al Concejo Municipal consignada ante la Secretaría del mismo que contenga:

- 1) Nombre y apellido, estado civil, profesión, dirección de domicilio, residencia, nacionalidad y copia fotostática de la cédula de identidad del solicitante.
- 2) Indicación precisa de ubicación del terreno, dimensión, linderos y demás características del terreno solicitado.
- 3) Indicar si el terreno está libre u ocupado y en este último caso señalar el nombre del ocupante y la obra construida en el terreno.
- 4) Precio que ofrece pagar por el terreno, con indicación de la propuesta de permuta por otro inmueble, si fuere el caso, con avalúo del mismo.

5) Manifestación de que acepta la venta sujeta a condición resolutoria de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza y que se somete en todas sus partes a ella.

6) Declaración jurada sobre la condición de propietario o no de inmuebles en el Municipio Araure.

7) Exposición de motivos o proyecto preliminar de construcción que se ejecutará en el terreno solicitado.

8) Promedio de ingresos mensuales y anuales del solicitante.

9) Presentación de la Solvencia Municipal y de documentos donde conste que ha satisfecho la tasa correspondiente prevista en el artículo 67 de esta Ordenanza.

Parágrafo Único. Las personas jurídicas deberán presentar además de lo establecido en los numerales “2” al “9” de este artículo lo siguiente:

1. Identificación del representante legal de la persona jurídica solicitante, y copia del instrumento que acredite tal representación.

2) Copia del documento constitutivo con sus respectivas reformas si las hubiere.

3) Copia del Registro de Información Fiscal (RIF) y del Número de Información Tributaria (NIT).

Artículo 70. Una vez recibidos los informes de los órganos de control urbanístico, Catastro y Sindicatura, la Comisión de Ejidos presentará un informe para su consideración y respectivas discusiones en el Concejo Municipal, que aprobará o negará la solicitud, previo cumplimiento de lo dispuesto en la legislación nacional sobre el Poder Público Municipal para el supuesto de enajenaciones para construcción.

Artículo 71. De la decisión del Concejo Municipal se notificará al solicitante, por conducto de la Secretaría y pasará el expediente a la Sindicatura Municipal en caso de aprobación para la elaboración del contrato definitivo respectivo.

En este orden, la parte actora denunció la violación a la usurpación de funciones constitucionales por el Concejo Municipal, que le corresponden al Alcalde o Alcaldesa del Municipio en materia de administración de los inmuebles municipales, toda vez que conforme al artículo 169 Constitucional el legislador nacional posee una exclusiva reserva legal en materia de organización municipal de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, alegando que la misma establece de forma precisa cuál es el órgano competente para administrar los terrenos municipales y cómo colaboran las diversas ramas del Poder Público Municipal, todas, contempladas en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la cual establece en los artículos 174, 175, 176 y 182, competencia atribuida al Alcalde o Alcaldesa, en su condición de primera autoridad y representante de la entidad municipal en los artículos 82 y 88, numeral 2 *eiusdem*.

Agregó, que es al Alcalde o Alcaldesa a quien se le atribuyen de forma exclusiva suscribir los respectivos contratos en nombre del Municipio, proponer al Concejo Municipal la venta de terrenos, donar y dar en usufructo, comodato o enfiteusis terrenos de dominio privado y rescatar ejidos, por lo cual denunció los actos emitidos por el Concejo Municipal en materia de administración ejidal son nulos.

Por su parte, la representación judicial de la sociedad mercantil Corporación Agroindustrial Sabana C.A.S.C.A. C.A., tercero interviniente en el presente recurso de nulidad denunció el vicio de desviación de poder, por cuanto se autoriza la confiscación de terrenos bajo el argumento del origen ejidal y a su vez desconoce el régimen de separación de poderes en materia municipal contemplados en los artículos 174 y 175 constitucionales, quebrantando las garantías y seguridad jurídica que derivan del derecho a la propiedad privada consagrado en el artículo 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Arguyó que los Concejos Municipales no tienen competencia para administrar ejidos ni para rescatarlos, menos declarar la nulidad absoluta de cédulas catastrales, con cuya actuación consideró hubo violación a los principios del régimen municipal previsto por la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, dictada en ejecución del artículo 169 constitucional.

Asimismo, argumentó que existe una contradicción entre la ordenanza cuya nulidad se pretende y lo contemplado en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, esta última otorga al Alcalde o Alcaldesa, previo acuerdo del Concejo Municipal, iniciar el procedimiento correspondiente para el rescate de ejidos y la ordenanza sujeta a nulidad por inconstitucionalidad prevé el que es el Concejo Municipal quien resuelve de forma exclusiva el contrato y sostiene el contradictorio con el administrado, rescinde los contratos y ordena la notificación respectiva a la Oficina de Registro Público, competencias éstas propias del Alcalde o Alcaldesa de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, y no como lo establece el artículo 65 de la Ordenanza impugnada, lo cual viola el principio de separación de poderes en el ámbito municipal del Municipio Araure, configurándose una usurpación de autoridad y en consecuencia los actos son nulos, por lo que consideró lo que se pretende es la ejecución de “*confiscaciones solapadas y disfrazadas de procedimientos de rescate de terrenos*”.

Ahora bien, considera necesario esta Sala destacar que la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, sobre el régimen de administración municipal lo siguiente:

Artículo 168. Los Municipios constituyen la unidad política primaria de la organización nacional, gozan de personalidad jurídica y autonomía dentro de los límites de esta Constitución y de la ley. La autonomía municipal comprende:

1. La elección de sus autoridades.
2. La gestión de las materias de su competencia.

3. La creación, recaudación e inversión de sus ingresos.

Las actuaciones del Municipio en el ámbito de sus competencias se cumplirán incorporando la participación ciudadana al proceso de definición y ejecución de la gestión pública y al control y evaluación de sus resultados, en forma efectiva, suficiente y oportuna, conforme a la ley.

Los actos de los Municipios no podrán ser impugnados sino ante los tribunales competentes, de conformidad con esta Constitución y con la ley.

Artículo 169. La organización de los Municipios y demás entidades locales se regirá por esta Constitución, por las normas que para desarrollar los principios constitucionales establezcan las leyes orgánicas nacionales, y por las disposiciones legales que de conformidad con aquellas dicten los Estados.

La legislación que se dicte para desarrollar los principios constitucionales relativos a los Municipios y demás entidades locales, establecerá diferentes regímenes para su organización, gobierno y administración, incluso en lo que respecta a la determinación de sus competencias y recursos, atendiendo a las condiciones de población, desarrollo económico, capacidad para generar ingresos fiscales propios, situación geográfica, elementos históricos y culturales y otros factores relevantes. En particular, dicha legislación establecerá las opciones para la organización del régimen de gobierno y administración local que corresponderá a los Municipios con población indígena. En todo caso, la organización municipal será democrática y responderá a la naturaleza propia del gobierno local.

Artículo 174. El gobierno y administración del Municipio corresponderán al Alcalde o Alcaldesa, quien será también la primera autoridad civil. Para ser Alcalde o Alcaldesa se requiere ser venezolano o venezolana, mayor de veinticinco años y de estado seglar. El Alcalde o Alcaldesa será elegido o elegida por un período de cuatro años por mayoría de las personas que votan, y podrá ser reelegido o reelegida, de inmediato y por una sola vez, para un período adicional.

Artículo 175. La función legislativa del Municipio corresponde al Concejo, integrado por concejales elegidos o concejalas elegidas en la forma establecida en esta Constitución, en el número y condiciones de elegibilidad que determine la ley.

Artículo 176. Corresponde a la Contraloría Municipal el control, vigilancia y fiscalización de los ingresos, gastos y bienes municipales, así como las operaciones relativas a los mismos, sin menoscabo del alcance de las atribuciones de la Contraloría General de la República, y será dirigida por el Contralor o Contralora Municipal, designado o designada por el Concejo mediante concurso público que garantice la idoneidad y capacidad de quien sea designado o designada para el cargo, de acuerdo con las condiciones establecidas por la ley.

Estas regulaciones constitucionales fueron desarrolladas por el legislador en la Ley de Reforma Parcial de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, publicada en la

---

Gaceta Oficial n.º 6.015 Extraordinario del 28 de diciembre de 2010, la cual establece respecto al régimen de administración municipal y ejidal lo siguiente:

Artículo 88. El alcalde o alcaldesa tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución de la República, la Constitución del estado, leyes nacionales, estatales, ordenanzas y demás instrumentos jurídicos municipales.

2. Dirigir el gobierno y la administración municipal, velando por la eficacia y eficiencia en la prestación de los servicios públicos dentro del ámbito de su competencia, y ejercer la representación del Municipio.

3. Dictar reglamentos, decretos, resoluciones y demás actos administrativos en la entidad local.

(Omissis)

6. Suscribir los contratos que celebre la entidad, con previsión de la disposición de los gastos que generen, y ordenar sus pagos de conformidad con lo establecido en las leyes y ordenanzas que rigen la materia.

(Omissis)

10. Someter a consideración del Concejo Municipal los planes de desarrollo urbano local, conforme a las normas y procedimientos establecidos en los instrumentos normativos nacionales.

(Omissis)

12. Presentar a consideración del Concejo Municipal, proyectos de ordenanzas con sus respectivas exposiciones de motivos, así como promulgar las ordenanzas sancionadas por el Concejo Municipal y objetar las que considere inconvenientes o contrarias al ordenamiento legal, de conformidad con el 26 procedimiento previsto en la ordenanza sobre instrumentos jurídicos municipales.

(Omissis)

17. Informar al Concejo Municipal sobre asuntos de su competencia, cuando le sea requerido, o cuando lo estime conveniente.

(Omissis)

21. Ejercer las atribuciones relativas a la competencia municipal, cuando no estén expresamente asignadas a otro órgano.

(Omissis)

24. Las que atribuyan otras leyes.

---

En el mismo orden, sobre las competencias de los Concejos Municipales en materia ejidal, la precitada ley establece lo siguiente:

Artículo 95. Son deberes y atribuciones del Concejo Municipal:

(Omissis)

10. Aprobar las concesiones de servicios públicos o de uso de bienes del dominio público, y lo concerniente a la enajenación de los ejidos y otros inmuebles, previa solicitud motivada del alcalde o alcaldesa.

En lo que respecta a la administración de ejidos municipales la Ley de Reforma Parcial de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal -2010-, estipula lo siguiente:

Artículo 147. Los ejidos son bienes del dominio público destinados al desarrollo local. Sólo podrán enajenarse para construcción de viviendas o para usos productivos de servicios y cualquier otro de interés público, de acuerdo con los planes de ordenación urbanística y lo dispuesto en las respectivas ordenanzas municipales. Son también ejidos los terrenos situados dentro del área urbana de las poblaciones del Municipio, que no tengan dueño, sin menoscabo de los legítimos derechos de terceros válidamente constituidos. Igualmente, se consideran ejidos las tierras baldías ubicadas en el área urbana. Se exceptúan las tierras correspondientes a las comunidades y pueblos indígenas.

Artículo 148. En caso de que la construcción o el uso convenido para el terreno desafectado de su condición de ejido o terreno privado del Municipio, no se realice dentro del plazo previsto en el respectivo contrato traslativo de la tenencia o propiedad y si vencido éste, sin haberse solicitado su prórroga con la justificación correspondiente o cuando la ampliación del plazo le fuere negada por el órgano competente, previo acuerdo expreso del Concejo Municipal, queda autorizado el alcalde o la alcaldesa, con la apertura del debido proceso y audiencia de parte o su representante legal, dictar, por resolución motivada, la resolución del contrato. Publicada en Gaceta Municipal, esta decisión surtirá sus efectos ante terceras personas y el Municipio por su órgano procederá a rescatar el terreno, sin obligación de pago de indemnización alguna. Esta penalidad se considerará inserta y formando parte de todos los contratos que celebre el Municipio, en los cuales su objeto sea la cesión en uso, tenencia o propiedad sobre terrenos ejidos, los que posea bajo presunción de ser ejidos o sobre sus terrenos propios. En el caso de que se trate de contrato otorgado, cuyo documento se haya autenticado o protocolizado, bastará que el Alcalde o Alcaldesa remita con oficio al Notario o Registrador Subalterno, copia de la Gaceta Municipal donde aparece publicada la Resolución, para que de oficio protocolice el acto administrativo que la contiene, estampando las notas marginales en los protocolos respectivos, revirtiendo de pleno derecho la propiedad del inmueble al Municipio.

---

Artículo 149. La compra de terrenos que resulte de la parcelación de ejidos, así como de terrenos propios del Municipio, se hará a riesgo del comprador, quien no podrá reclamar saneamiento por evicción.

Artículo 150. Se declara de utilidad pública y de interés social la concesión y ampliación de los ejidos municipales. Se consideran de utilidad pública e interés social las tierras pertenecientes al Poder Nacional o a los estados que estén comprendidas dentro del perímetro urbano del Municipio descrito en el Plan de Ordenación Urbanística y que sean necesarias para la expansión urbana. Quedan excluidos de esta afectación ejidal los parques nacionales, los monumentos naturales y demás áreas de especial importancia ecológica, así como las tierras que, por su calidad, sean aptas para la agricultura.

Artículo 151. El Concejo Municipal podrá adoptar, por ordenanza, una política general de no-enajenación de sus terrenos de origen ejidal o propios, así como sujetar su administración, uso y disposición a las restricciones que considere más convenientes al desarrollo de las poblaciones y al interés del Municipio, debiendo reservar áreas suficientes para fines de servicio público.

Artículo 152. En el caso de la adquisición de tierras particulares para la concesión o ampliación de ejidos, el pago podrá hacerse en bonos emitidos por la República, redimibles en un plazo no mayor de veinte años y al interés que se fije en cada emisión, previa la autorización del Ejecutivo Nacional. Los bonos y sus intereses serán pagados en el plazo convenido entre la República y el Municipio, con un tanto por ciento de la proporción del Situado Municipal que corresponda al respectivo Municipio, porcentaje que podrá ser retenido por el Ejecutivo Nacional.

Plasmadas las disposiciones anteriores y en atención a los alegatos presentados ante esta Sala, se constata que el estudio del presente caso recae sobre la competencia de afectación de los bienes del dominio privado de las Municipalidades, los cuales conservan la protección de condición demanial en razón del sentido económico y características de la inalienabilidad e imprescriptibilidad absoluta originaria.

Siendo así que, el legislador en nuestro ordenamiento jurídico ha desarrollado las facultades del titular dominical para enajenar o declarar su inajenabilidad, así como, el régimen aplicable de protección especial y restrictivo, en atención de los elementos de inalienabilidad e imprescriptibilidad, antes referidos, por la protección per se de bienes de propiedad del Municipio.

Ahora bien, del instrumento jurídico sobre el cual se pretende nulidad, esta Sala observa que el mismo en los artículos 13, 14, 25, 26, 27, 30, 37, 43, 46, 49, 65, 66, 70 y 71, permite al Concejo Municipal, en forma unilateral, decidir, entre otros, la aplicación o adquisición de terrenos que constituyan nuevos Ejidos, la potestad de prorrogar, y resolver contratos de arrendamientos sobre Ejidos y demás terrenos rurales, recibir, negar y aprobar las solicitudes de arrendamiento, compra y/o donación sobre los mismos, establecer las modalidades de pago de los cánones de arrendamiento.

---

Sin embargo, esta Sala Constitucional garante del cumplimiento y aplicación texto fundamental, observa que, de forma expresa en los artículos 168, 169, 174, 175, 176, el constituyente determinó los límites sobre los cuales se erigen los Municipios, sus competencias, organización en cuanto al régimen de gobierno y administración local, asimismo, consta a quién le fue dado el gobierno y administración del Municipio, correspondiéndole a la primera autoridad civil, esto es al Alcalde.

Situación por la cual, esta Sala advierte que el Concejo en ejercicio de sus funciones legislativas atribuidas constitucionalmente no le está dado dirigir la administración y/o potestad de afectación de los Ejidos.

Razón por la cual, en congruencia, con los dispositivos constitucionales y legales parcialmente transcritos, considera esta Sala que los artículos 13, 14, 25, 26, 27, 30, 37, 43, 46, 49, 65, 66, 70 y 71 de la Ordenanza de Reforma Parcial de la Ordenanza sobre Ejidos y demás Terrenos Municipales, sancionada por el Concejo Municipal del Municipio Araure del Estado Portuguesa, publicada en Gaceta Municipal N° 43 del 15 de septiembre de 2008, resultan inconstitucionales, en virtud, de que subyace la usurpación de competencias del Poder Nacional, por parte del Consejo Municipal. Así se decide.

Asimismo, en cuanto a la afectación del bien, sobre el cual, ya hemos referido su origen de dominio público, el cual podría requerirse bajo ciertos supuestos legales que vuelvan a pertenecer a un régimen jurídico en pro de la satisfacción de un interés público, y aun cuando el interesado al adherirse a este régimen demanial, tiene conocimiento de que realiza un negocio jurídico cuyo objeto viene dado por un bien que perteneció al dominio público de la localidad, esta Sala Constitucional advierte que el legislador ha previsto las acciones y procedimientos en el marco del debido proceso para tal fin; razón por la cual lo establecido en los instrumentos normativos que se impugnan, al contemplar procedimientos contrarios a la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y a la Ley Orgánica del Poder Público Municipal son inconstitucionales *per se*.

Aunado a lo anterior y en atención a las afirmaciones planteadas ante esta Sala, tanto por el recurrente como por el tercero interviniente en cuanto a que las disposiciones impugnadas establecen un procedimiento confiscatorio que vendría a invadir competencias que son propias del Poder Nacional, esta Sala observa, que si bien la normativa nacional permite a las localidades implementar mediante ordenanzas un régimen particular para la enajenación de bienes inmuebles del dominio público susceptibles de ser trasladados hacia los particulares y que el mismo por haber tenido ese carácter puede rescatarse - procedimiento que corresponde al Alcalde o Alcaldesa del Municipio-; más no autoriza de forma alguna nuestro ordenamiento jurídico vigente a los Concejos Municipales a estatuir normativas que implementen procedimientos confiscatorios ni a instituirse como autoridad para ello, toda vez que en las leyes que regulan la materia se establecen con meridiana claridad los mismos así como las autoridades competentes a tales efecto. Razón por la cual, una vez más se advierte que el establecimiento de tales procedimientos confiscatorios devienen en inconstitucionalidad. Así se declara.

En virtud de las declaraciones que anteceden, esta Sala estima procedente anular por razones de inconstitucionalidad las disposiciones contenidas 13, 14, 25, 26, 27, 30, 37, 43, 46, 49, 65, 66, 70 y 71 de la Ordenanza de Reforma Parcial de la Ordenanza sobre Ejidos y demás Terrenos Municipales, sancionada por el Concejo Municipal del Municipio Araure del Estado Portuguesa, publicada en Gaceta Municipal N° 43 del 15 de septiembre de 2008. Así se decide.

En consecuencia, esta Sala Constitucional anula de oficio los acuerdos proferidos por el Concejo Municipal, signados bajo los nos. SCM-008-2016, del 12 de abril de 2016 y SCM-009-2016, de fecha 14 de abril de 2016, publicados en la Gaceta Municipal bajo los números 89 y 90, respectivamente, por incurrir en los vicios detectados *ut supra*.

En el caso de autos, en resguardo del principio de seguridad jurídica, y conforme al criterio establecido en sentencia n.º 518, del 1º de junio de 2000, (caso: *Alejandro Romero*), fija los efectos del fallo anulatorio *ex tunc*, es decir, hacia el pasado. Así se decide.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia, se ordena la publicación de esta sentencia en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, en la Gaceta Judicial y en la página web de este Alto Tribunal. Así se decide.

#### IV DECISIÓN

Por los razonamientos que anteceden, esta Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, administrando justicia en nombre de la República por autoridad de la Ley, declara:

**PRIMERO: CON LUGAR** el recurso de nulidad parcial. En consecuencia, se declara la **NULIDAD** por razones de inconstitucionalidad de las disposiciones contenidas 13, 14, 25, 26, 27, 30, 37, 43, 46, 49, 65, 66, 70 y 71 de la Ordenanza de Reforma Parcial de la Ordenanza sobre Ejidos y demás Terrenos Municipales, sancionada por el Concejo Municipal del Municipio Araure del Estado Portuguesa, publicada en Gaceta Municipal n.º 43, del 15 de septiembre de 2008.

**SEGUNDO: ANULA** de oficio los acuerdos proferidos por el Concejo Municipal, signados bajo los nos. SCM-008-2016, del 12 de abril de 2016 y SCM-009-2016, de fecha 14 de abril de 2016, publicados en la Gaceta Municipal números 89 y 90, respectivamente.

**TERCERO:** Visto que en la presente decisión se declara la nulidad por razones de inconstitucionalidad de las referidas disposiciones contenidas 13, 14, 25, 26, 27, 30, 37, 43, 46, 49, 65, 66, 70 y 71 de la Ordenanza de Reforma Parcial de la Ordenanza sobre Ejidos y demás Terrenos Municipales, sancionada por el Concejo Municipal del Municipio Araure del Estado Portuguesa, publicada en Gaceta Municipal N° 43 del 15 de septiembre de 2008, se **ORDENA** la publicación del texto íntegro del fallo en la Gaceta Oficial de la

---

República Bolivariana de Venezuela, en la Gaceta Judicial y en la página web de este Alto Tribunal, en cuyo sumario se expresará:

*“Sentencia de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia que declara la nulidad de las disposiciones contenidas 13, 14, 25, 26, 27, 30, 37, 43, 46, 49, 65, 66, 70 y 71 de la Ordenanza de Reforma Parcial de la Ordenanza sobre Ejidos y demás Terrenos Municipales, sancionada por el Concejo Municipal del Municipio Araure del Estado Portuguesa, publicada en Gaceta Municipal N° 43 del 15 de septiembre de 2008”.*

**CUARTO:** Los efectos ex tunc o hacia el pasado del presente fallo.

**QUINTO:** Se **ORDENA** a la Secretaría de esta Sala Constitucional que practique, a los fines del cumplimiento de este fallo, las siguientes notificaciones de la parte recurrente, al Presidente del Concejo Municipal del Municipio Araure del Estado Portuguesa, al Síndico Procurador Municipal del referido ente político territorial, del Fiscal General de la República, al Defensor del Pueblo y de la Asamblea Nacional Constituyente.

Publíquese y regístrese. Cúmplase lo ordenado.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Despacho de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los 25 días del mes de Octubre de dos mil diecisiete (2017). Años: 207° de la Independencia y 158° de la Federación”

Para revisar la sentencia completa, pulse [aquí](#) o siga el siguiente vínculo: <http://historico.tsj.gob.ve/decisiones/scon/octubre/204460-739-251017-2017-16-0702.HTML>

14 de noviembre de 2017

---

*\*El presente boletín fue preparado y divulgado por ZAIBERT & ASOCIADOS. Su propósito es difundir información de interés general en materia jurídica. El contenido de este informe no puede ser interpretado como una recomendación o asesoría para algún caso específico. Se recomienda consultar especialistas en la materia para la aplicación de su contenido. Quedan expresamente reservados todos los derechos.*