

## República Bolivariana De Venezuela

### Municipio Simón Rodríguez Concejo Municipal

#### Estado Anzoátegui

El Concejo Municipal, en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en sus artículos 179, ordinales 1,3; artículos 70, 71, 72, y 95, numerales 03 y 10 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y Artículos 102, 103, 104 y 105 de La Ley Orgánica de La Administración Publica sanciona la siguiente:

“Ordenanza de creación de La Empresa Municipal Tigreanopolis Inmobiliaria Municipal”

### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- **CREACION:** La presente Ordenanza Municipal tiene por finalidad la creación de la empresa Municipal denominada “TIGREANOPOLIS INMOBILIARIA” S.A La cual tendrá por naturaleza la administración y rentabilización del patrimonio del municipio y aquellos bienes de naturaleza privada adquiridos legalmente por la empresa, en aras al desarrollo de proyectos de renovación urbana, a los fines de aumentar los ingresos en cuanto al manejo, venta y administración de inmuebles propios del Municipio para el crecimiento y fortalecimiento de la ciudad.

ARTICULO 2.- **PROYECCION:** Ser una empresa inmobiliaria productiva, rentable, responsable y transparente, en sintonía con la ciudad para lograr un crecimiento sostenible, que impulse la evolución urbana del municipio Simón Rodríguez, para así lograr el desarrollo, armónico y consensuado que sirva de atractivo turístico, cultural, comercial e industrial para el beneficio de todos sus ciudadanos, siguiendo todos los parámetros legales y administrativos contemplados en las leyes y ordenanzas que rigen la materia.

ARTICULO 3.- **OBJETO:** adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento, venta, o la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía sobre los bienes de que se trate. Desarrollar, directa o indirectamente, a través de cualquier entidad, vehículo o contrato, proyectos inmobiliarios para uso comercial, industrial, residencial, hotelero; construir, supervisar, vender, comprar, utilizar, permutar, remodelar, diseñar, usar, dar o recibir en comodato, administrar, operar y arrendar, disponer de toda clase de bienes inmuebles propios del municipio y aquellos bienes de naturaleza privada adquiridos legalmente por la empresa, así como otros derechos reales o personales sobre ellos, con el objeto de construir, desarrollar, edificar, o adaptar dichos bienes inmuebles para fines industriales, comerciales, residenciales, hoteleros o de cualquier otra, y realizar toda clase de construcciones, edificaciones, conjuntos inmobiliarios, fraccionamientos, edificios o instalaciones para oficinas, centros de operación o cualquier tipo de establecimiento. Promover, constituir, organizar, adquirir y tomar participación en el capital social o patrimonio de todo género de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones, entidades o empresas, ya sean industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, como quiera que se denominen, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración. Así mismo para la consecución de los objetos principales antes descrito la empresa podrá importar y exportar bienes y servicios, operaciones de gestorías, servicios financieros de operaciones de bolsas y cotizaciones internacionales, para lo cual se inscribirá en las competentes dependencias gubernamentales a fin de obtener los permisos correspondientes. La empresa podrá dedicarse a cualquier actividad lícita en concordancia con su objeto, en cumplimiento de lo dispuesto en la realización lícita de trabajos que lleven a un bien común.

## **CAPITULO II**

### **DOMICILIO Y PATRIMONIO DE LA EMPRESA**

ARTÍCULO 4.- La empresa Municipal Tigreanopolis Inmobiliaria, tendrá su

domicilio en la jurisdicción del Municipio Simón Rodríguez del Estado Anzoátegui.

ARTÍCULO 5.- La empresa Municipal Tigreanopolis Inmobiliaria, incorporará anualmente planes y proyectos que permitan cubrir sus objetivos.

ARTÍCULO 6.- La empresa Municipal Tigreanopolis Inmobiliaria, deberá disponer de los recursos suficientes para el cumplimiento de los objetivos, planes y proyectos que se le atribuye la presente ordenanza y su documento constitutivo.

ARTÍCULO 7.- El Patrimonio de La empresa Municipal Tigreanopolis Inmobiliaria, podrá estar integrado por:

1. Aportes eventuales previstos en la Ordenanza de Presupuesto y por aportes extraordinarios.
2. Los bienes muebles e inmuebles que les puedan ser adscritos previa desafectación y que adquiera por cualquier título.
3. Las donaciones, legados, contribuciones y aportes que pudieren corresponderle por cualquier índole, y las que personas naturales o jurídicas hagan a la empresa municipal.
4. Los bienes que el Ejecutivo Municipal le adscriba.
5. Los provenientes de programas de cooperación técnica, cuya administración le sea encomendada por el ejecutivo Nacional, Regional o Municipal, destinado a apoyar la gestión de la empresa Municipal.
6. Los ingresos propios obtenidos por el desarrollo de las actividades propias de la empresa.

### **CAPITULO III**

#### **DE LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL TIGREANOPOLIS INMOBILIARIA**

ARTÍCULO 8.- El cuerpo Gobernante estará constituido por una junta Directiva conformada por un (1) PRESIDENTE y siete (7) DIRECTORES, DIRECTOR GENERAL, DIRECTOR DE POLITICAS FINANCIERAS, DIRECTOR DE INGENIERIA, DIRECTOR DE ADMINISTRACION, DIRECTOR DE ASUNTOS LEGALES, DIRECTOR DE COMUNICACIÓN Y DIRECTOR DE NEGOCIOS INTERNACIONALES Y UN (1) SECRETARIO que llevan la dirección de “LA EMPRESA MUNICIPAL”, corresponderá a la Asamblea de Accionistas, quien ejerce la suprema autoridad de la misma, y posee las más amplias facultades para cumplir con el objeto social de la Empresa Municipal. La Asamblea de Accionistas representa la universalidad de las acciones y sus decisiones dentro de los límites de sus facultades, y obligatorias para la Sociedad Anónima. El Alcalde ejerce la representación del Municipio en la Asamblea de Accionistas. Y posee las siguientes atribuciones:

1. Discutir y aprobar con vista del Informe del Comisario, el Balance General, el Estado de Ganancias y Pérdidas de “LA EMPRESA MUNICIPAL”.
2. Nombrar el o los Comisarios y fijar su remuneración.
3. Control Fiscal, así como fijarle su remuneración.
4. Resolver sobre la disolución anticipada de “LA EMPRESA MUNICIPAL”.
5. Decidir sobre la prórroga de la duración de “LA EMPRESA MUNICIPAL”.
6. Decidir previa autorización del Ciudadano Alcalde o Alcaldesa, Contralor Municipal, Síndico Procurador Municipal y Concejo Municipal, acerca de la fusión con otra sociedad.
7. Decidir sobre la venta del activo social.
8. Decretar el reintegro o el aumento del capital social.
9. Aprobar la reducción del capital social.
10. Aprobar el cambio del objeto de “LA EMPRESA MUNICIPAL”.
11. Aprobar la reforma total o parcial de los estatutos sociales de “LA EMPRESA MUNICIPAL”.
12. Dictar los reglamentos internos o demás normativa necesaria para el funcionamiento de “LA EMPRESA MUNICIPAL”. Ejercer las demás atribuciones y deberes que le corresponda conforme a la Ley, a la presente Acta Constitutiva Estatutaria y demás normativas aplicables.

## **CAPITULO IV**

### **DE LAS FUNCIONES DEL DIRECTORIO**

ARTICULO 9.- Los directores son de libre nombramiento y remoción del Alcalde y duraran en sus funciones el tiempo que esta decida en él desempeño de sus respectivos cargos hasta ser reemplazados. Los Directores representarán a la Compañía en todos los asuntos y negocios para los cuales ha sido constituida, tienen plenas facultades de administración, de acuerdo a las funciones que les sean asignadas individualmente, en el presente artículo y los subsiguientes.

**PRESIDENTE** tiene las atribuciones siguientes:

- a) Representar conjuntamente con el Director General activamente a la Compañía, sostener y defender sus derechos ante las autoridades y funcionarios Internacionales, Nacionales, Estadales y Municipales, así como ante los particulares, autorizar con la firma del Director General todos los contratos, documentos y actos de la sociedad, representar de manera conjunta con el Director General pasivamente a la Compañía.
- b) Conferir conjuntamente con el Director General poderes para la defensa judicial o extrajudicial de la Sociedad.
- c) Abrir y movilizar conjuntamente con el Director de Administración cuentas bancarias corrientes o de simple gestión y librar cheques con la firma del Director de Administración, así como aceptar, endosar y protestar dichos efectos con firmas conjuntas.
- d) Conjuntamente con el Director General podrá: Nombrar y destituir los empleados u obreros de la Compañía, fijarles su remuneración, realizar todas las actividades comprendidas dentro del objeto social.
- e) Resolver todos los asuntos relacionados con la gestión diaria u ordinaria de la Compañía.
- f) Celebrar conjuntamente con el Director General contratos o convenios con empresas similares para el desarrollo y defensa de la Compañía, en los términos que estimen convenientes para tal fin.
- g) Acordar conjuntamente con el Director General los gastos generales y fijar el presupuesto de la sociedad para cada ejercicio económico.
- h) Disponer conjuntamente con el Director General el empleo que deban darse al Fondo de Reserva a que se contrae el artículo 262 del Código de

Comercio Vigente.

- i) Dar cumplimiento a las decisiones tomadas por la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria.
- j) Vigilar la contabilidad y hacer arqueos de caja en la oportunidad que lo creyere conveniente.
- k) Exigir rendiciones de cuentas, otorgar recibos, cancelaciones o finiquitos.
- l) Formar cada año un estado de la situación activa y pasiva de la Compañía, presentar a la Asamblea de Accionistas una exposición detallada de todas las operaciones de la Compañía durante el respectivo ejercicio económico, junto con el Balance General y el Informe de Comisario.
- m) Indicar conjuntamente con el Director General la fecha a partir de la cual debe hacerse efectivo los dividendos a cuenta de utilidades y el lugar de su pago.

**DIRECTOR GENERAL** tiene las atribuciones siguientes:

- a) Representar de manera conjunta con el Presidente a la Compañía.
- b) Conjuntamente con el Presidente podrá: Nombrar y destituir los empleados u obreros de la Compañía, fijarles su remuneración, realizar todas las actividades comprendidas dentro del objeto social.
- c) Resolver todos los asuntos relacionados con la gestión operativa diaria u ordinaria de la Compañía.
- d) Acordar conjuntamente con el Presidente, Director General y Director de Administración los gastos generales y fijar el presupuesto de la sociedad para cada ejercicio económico.
- e) Disponer conjuntamente con el Presidente y el Director de Administración el empleo que deban darse al Fondo de Reserva a que se contrae el artículo 262 del Código de Comercio Vigente.

**DIRECTOR POLITICAS FINANCIERAS** tiene las atribuciones siguientes:

- a) Estará encargado de la planificación de los recursos destinados a la inversión.
- b) Controlar la información y las relaciones financieras.
- c) Velar por el uso correcto de los recursos financieros de la empresa y por su bienestar y estabilidad económicos.

- d) Coordinar las actividades de las Direcciones a su cargo para el logro de los objetivos, las metas y los planes de mejora continua.
- e) Gestionar el control y el análisis financiero dentro de empresa.
- f) Las demás que le designe.
- g) Proponer los planes, programas y proyectos para el logro de los objetivos estratégicos de Institución.
- h) Supervisar la elaboración, actualización e implementación de las políticas, normas, procedimientos e instructivos de carácter financiero.

**DIRECTOR INGENIERIA** tiene las atribuciones siguientes:

- a) Formular políticas de operación y funcionamiento diario de las plantas productoras, siguiendo el conjunto de reglas establecido.
- b) Encargarse del desarrollo y aprobación de la ingeniería básica y de la ingeniería de detalle de los proyectos de inversión propia y de la inversión privada, además será el responsable de que los proyectos cumplan con las normas urbanas de construcción. Comunicarse con otros profesionales de la gerencia dentro de la organización para mantener un funcionamiento fluido de la empresa.
- c) Confeccionar informes y resúmenes que son esenciales para otros ejecutivos de mayor rango dentro de la empresa u organización.
- d) Las demás que le sean asignadas por la Junta Directiva.

**DIRECTOR DE ADMINISTRACION** tiene las atribuciones siguientes:

- a) Abrir, movilizar y hacer la gestión electrónica conjuntamente con el Presidente las cuentas bancarias corrientes o de simple gestión y librar cheques con la firma del Director de Administración, así como aceptar, endosar y protestar dichos efectos con firmas conjuntas.
- b) Encargarse de la gestión administrativa para el funcionamiento de la empresa municipal TIGREANOPOLIS INMOBILIARIA. Encargado del manejo contable, en funcionamiento laboral, y hacer las gestiones de compra y almacén.
- c) Acordar conjuntamente con el Presidente y el Director General los gastos generales y fijar el presupuesto de la sociedad para cada ejercicio económico.

**DIRECTOR DE ASUNTOS LEGALES** tiene las atribuciones siguientes:

- a) Representar Jurídicamente a la Compañía, sostener y defender sus derechos ante las autoridades y funcionarios Internacionales, Nacionales, Estadales y Municipales, así como ante los particulares, elaborar todos los contratos, documentos y actos de la sociedad.
- b) Elaboración y trámites de la documentación requerida por el Presidente para la defensa judicial o extrajudicial de la Sociedad.
- c) Proponer la contratación de Consultorías Legales.
- d) Las demás que le sean asignadas por la Junta Directiva.

**DIRECTOR DE COMUNICACION** tiene las atribuciones siguientes:

- a) Llevar las relaciones entre las comunidades y la empresa, en este sentido, recibirá las solicitudes de las comunidades, las clasificará de acuerdo a las prioridades y capacidad de respuesta de la empresa para llevarlas a las reuniones de Junta Directiva a fin de que se acuerden los aportes sociales correspondientes.
- b) Informar a las comunidades del Estado de sus solicitudes de aportes y coordinar la entrega de los que se aprueben en Junta Directiva.
- c) Llevar la vocería en los asuntos que le encomiende la Junta Directiva
- d) Coordinar el Protocolo en las Asambleas que realice la Junta Directiva con las Comunidades.
- e) Coordinar las capacitaciones aprobadas por la Junta Directiva para las comunidades.
- f) Encargarse de la imagen corporativa de la inmobiliaria, además de promocionar los proyectos urbanísticos propios y de inversión privada. Este departamento estará encargado también de gestionar las redes sociales y generar el contenido para la publicidad y promoción de la inversión.
- g) Las demás que le señale la Junta Directiva.

**DIRECTOR DE NEGOCIOS INTERNACIONALES** tiene las atribuciones siguientes:

- a) interactuar y adaptarse a los avances e innovaciones tecnológicos en los mercados internacionales.

- b) Mantener una formación sólida, para afrontar los retos de la globalización de los mercados y la internacionalización económica.
- c) Capacidad de dirigir empresas nacionales y multinacionales con operaciones internacionales, diseñar política exterior, evaluar y desarrollar proyectos internacionales, analizar riesgos de operaciones, negociar actos y operaciones internacionales.
- d) Definir hacia que mercados se quiere dirigir la empresa teniendo en cuenta sus recursos y capacidades, limitando la exposición al riesgo internacional.
- e) Evaluar lo financiero, económico, social, ambiental y desarrollar proyectos Internacionales.

**SECRETARIO (A)** tiene las atribuciones siguientes:

- a) Estar atento al llamado de la Junta Directiva.
- b) Mantener las relaciones y comunicación entre la Alcaldía del municipio Simón Rodríguez y la Sociedad Anónima Tigreanopolis inmobiliaria Municipal.
- c) Entrelazar con el Director (a) de Comunicación sobre cualquier evento y Comunicaciones públicas; y
- d) Las demás que le sean asignadas por la Junta Directiva.

## **CAPITULO V**

### **CONTRATACIONES ESTRATEGICAS**

**ARTICULO 10.-** Tigreanopolis Inmobiliaria Municipal utilizando una metodología empresarial, pondrá en marcha la compensación de contratos pagados con tierras, realizando obras, desarrollando así el proyectos urbanos sin erogar ninguna cantidad del dinero del Municipio, cabe destacar que todos los procesos de contrataciones a nivel de procedimientos, son ejecutados según La ley de Contrataciones Públicas y su reglamento indistintamente de la modalidad de contratación.

**ARTÍCULO 11.-** VENTAS DE TERRENOS La venta de terrenos de origen municipal previamente desafectados y del dominio privado adquiridos legalmente por la empresa, es uno de nuestros principales servicios, así como nuevos esquemas de aprovechamiento de forma mixta. En cuanto a las ventas

se enmarcan en el objeto social de la empresa según cláusula tercera de la presente ordenanza, a su vez, las mismas deben ser aprobadas por la Junta Directiva de LA EMPRESA MUNICIPAL.

**ARTICULO 12.- LA REINVERSION:** Los ingresos percibidos por la venta de los terrenos, serán reinvertidos en la construcción de obras, donaciones, aportes por convenios interinstitucionales para el Municipio, beneficiando así a los habitantes de la zona y fortaleciendo la infraestructura de la ciudad.

## **CAPITULO VI**

### **DE LOS ORGANISMOS PRIVADOS COMO OBJETIVOS CONEXOS A LOS FINES DE LA EMPRESA MUNICIPAL**

**ARTICULO 13.-** A partir de la sanción y publicación de la presente ordenanza, todas las personas jurídicas con objetivos a fines, planes y programas, que se creen para ejercer actividades de esta índole, en el Municipio Simón Rodríguez, podrán adherirse a la empresa municipal Tigreanopolis previo cumplimiento de todos los requisitos legales para su organización y funcionamiento, de manera que todas sus actividades en el Municipio las coordine Tigreanapolis de manera coherente con las políticas públicas del Municipio, del Gobierno Nacional y Estatal.

## **CAPITULO VII**

### **DISPOSICIONES FINALES**

**ARTICULO 14.-** Todo lo No previsto en la presente Ordenanza, se regirá por sus estatutos debidamente protocolizados ante el Registro Mercantil de la Jurisdicción.

**ARTÍCULO 15.-** Esta Ordenanza entrara en vigencia, a partir de su publicación en Gaceta Municipal.

Dado, Sellado y Firmado en el Salón donde celebra sus Sesiones el Concejo Municipal del Municipio Simón Rodríguez del Estado Anzoátegui a los Veintinueve (29) Días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veintiuno (2021)