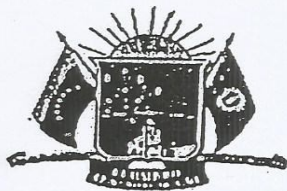


República Bolivariana  
de Venezuela  
Estado Miranda



Municipio El Hatillo  
Concejo Municipal de  
El Hatillo

# GACETA MUNICIPAL

MUNICIPIO EL HATILLO  
ESTADO MIRANDA

Año: MMV El Hatillo, 19 de Julio de 2005 Nro. 10/2005 Extraordinario

ORDENANZA SOBRE GACETA  
MUNICIPAL - ARTICULO N° 5

Las Ordenanzas, Los Acuerdos que afecten la Hacienda Pública Municipal o cuya publicación lo exija el reglamento interior y de debates, los Reglamentos y los Decretos, tendrán autenticidad y vigencia desde la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal. Las autoridades del poder público y los particulares en general quedan obligados a su cumplimiento.

REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA  
DE REGULACIÓN DE LA TENENCIA DE  
LA TIERRA Y RECONOCIMIENTO DE LA  
PROPIEDAD SOBRE LOS TERRENOS QUE  
CONFORMAN EL SECTOR POPULAR  
EL CALVARIO DEL MUNICIPIO  
EL HATILLO DEL ESTADO MIRANDA.



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA.  
ESTADO MIRANDA  
CONCEJO MUNICIPAL  
DEL MUNICIPIO EL HATILLO**

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 54, numeral 2º de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la presente:

**REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA DE REGULACIÓN DE LA  
TENENCIA DE LA TIERRA Y RECONOCIMIENTO DE LA PROPIEDAD SOBRE  
LOS TERRENOS QUE CONFORMAN EL SECTOR POPULAR EL CALVARIO  
DEL MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO MIRANDA.**

**TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 1.-** La presente Ordenanza establece el procedimiento para la regularización y reconocimiento de la propiedad de los terrenos municipales que conforman el Sector Popular El Calvario, a quienes acrediten haber poseído tales inmuebles de conformidad con las disposiciones establecidas en los artículos 771 y siguientes del Código Civil.

**Artículo 2:** Los terrenos que conforman el Sector Popular El Calvario, son los que se encuentran identificados en el plano que se acompaña a esta Ordenanza y se encuentran comprendidos dentro de la Poligonal Nro. 3.

**Parágrafo Único:** Estos terrenos no tienen carácter ejidal y pertenecen al Municipio El Hatillo, según se evidencia de documentos debidamente registrados en la Oficina Subalterna del Primer Circuito de Registro del Distrito Sucre del Estado Miranda, uno en el año 1803, folio 41 al 53, Tomo 2; y otro en el año 1824, folio 32, 30 y 128, Tomo 2.



## TITULO II

### PROCEDIMIENTO INTERNO DE LAS SOLICITUDES DE ADJUDICACIÓN DE LA PROPIEDAD

**Artículo 3:** La Alcaldía a través del personal de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro o mediante la contratación de alguna empresa especializada, deberá:

- 1.- Realizar el Ordenamiento Urbano Popular del Sector El Calvario comprendido en la Poligonal Nro. 3 prevista en esta Ordenanza.
- 2.- Determinar los linderos y medidas de cada uno de los terrenos.
- 3.- Determinación de las Unidades de Viviendas existentes en cada terreno y la cantidad de Familias que ocupan cada estructura constructiva.
- 4.- Elaborar una constancia de existencia, o fe de existencia de cada una de la unidades de vivienda, esta constancia contendrá la ubicación de cada unidad de vivienda, sus linderos y medidas.
- 5.- Elaboración de uno o varios planos pilotos, que contengan todos los terrenos, las estructuras existentes en cada uno de ellos y las unidades de viviendas existentes.

**Parágrafo Único.-** Se considera Unidad de Vivienda a los efectos de la presente Ordenanza, cada espacio físico habitado por una familia diferente o por diferentes integrantes de una familia pero que ocupan espacios físicos que puedan ser considerados independientes unos de otros.

**Artículo 4:** La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, si no realiza directamente los trabajos establecidos en el Artículo anterior, deberá aprobar el Ordenamiento Urbano Popular del Sector El Calvario, y el denominado Plan Piloto que se elabore, conforme aparece señalado en el Decreto N° 1.666 de fecha 4 de febrero de 2002.



Artículo 5: La Alcaldía con personal contratado al efecto o mediante la contratación de alguna Empresa Especializada, pondrá en funcionamiento una dependencia Administrativa que se denominará "Oficina Técnica de Recaudación y Análisis".

Esta oficina estará integrada por Abogados, Ingenieros, Arquitectos y otros profesionales del ramo; y estará encargada de:

- 1.- Brindar a los pobladores de El Calvario toda la asesoría, orientación e información que estos requieran a lo largo del proceso de regulación de tenencia de la tierra..
- 2.- Recibir todas las solicitudes para la entrega de los terrenos.
- 3.- Recibir toda la documentación que sea presentada por parte de los pobladores de El Calvario, a los fines de demostrar la tenencia de la tierra.
- 4.- Revisar dicha documentación, a los fines de determinar cual tiene valor jurídico probatorio y cual no.
- 5.- Trabajar coordinadamente con la Comisión Asesora, a los fines de determinar con claridad cuáles son los inmuebles de cada uno de los solicitantes, dentro del Plano Piloto elaborado por la Alcaldía, así como el número de familias que habitan en Unidad de Vivienda.
- 6.- Colaborar con la Comisión de Asesoría Técnico-Jurídica, a fin de lograr los necesarios acuerdos entre las diferentes familias o los diferentes miembros de una misma familia que habitan o comparten una misma Unidad de Vivienda.
- 7.- Verificar en el sitio si en efecto las personas que se dicen poseedoras habitan el inmueble, o si lo tiene arrendado a terceros y si son conocidos por los vecinos como tales.
- 8.- Elaborar los expedientes correspondientes con toda la documentación presentada por los poseedores.
- 9.- Presentar a la Comisión de Asesoría Técnico-Jurídica, un informe detallado de cada caso particular, a fin de que la Comisión determine a quienes se les puede otorgar los correspondientes títulos de propiedad por reunir los requisitos necesarios y respecto de quienes no procede el otorgamiento de la propiedad. Así como la manera de proceder en aquellos casos en que diferentes familias digan y



demuestren tener derecho sobre una estructura que no puede ser considerada sino como una (1) unidad de vivienda.

10.- Elaboración de los documentos de adjudicación de todos aquellos casos evaluados y aprobados tanto por la Comisión de Asesoría Técnico-Jurídica como por el Concejo Municipal.

11.- Preparar todos los recaudos que sean requeridos por la Oficina de Registro Inmobiliario, para que se pueda proceder a la protocolización de los documentos.

12.- Coordinar con la Secretaria del Despacho del Alcalde y con el particular, todo lo relativo a la firma y protocolización de los documentos por ante el Registro

Subalterno

**Artículo 6:** Se crea la Comisión de Asesoría Técnico-Jurídica encargada de evaluar y elevar al conocimiento de la Cámara Edilicia las solicitudes de adjudicación de la titularidad de las tierras de los vecinos del Sector Popular El Calvario del Municipio El Hatillo.

**Parágrafo Primero:** La Comisión de Asesoría Técnico-Jurídica estará integrada por:

1. El Síndico Procurador Municipal o por la persona que este designe a tal efecto.

El Asesor Jurídico del Despacho del Alcalde o la persona que este designe a tal efecto.

2. El Director de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, o la persona que este designe a tal efecto.

4. El Contralor Municipal, o la persona que este designe a tal efecto.

5. Vicepresidente de la Comisión de Legislación o la persona que este designe a tal efecto.

6. Vicepresidente de la Comisión de Contraloría o la persona que este designe a tal efecto.

7. El Presidente de la Asociación de Vecinos.

8. El Director de la Oficina de Coordinación y Análisis. Este último con derecho a voz sin voto.



**Parágrafo Segundo:** La Comisión de Asesoría Técnico-Jurídica, será la encargada de evaluar y constatar el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza para obtener la titularidad de las tierras del sector El Calvario y tendrá, específicamente, las siguientes competencias:

1.- Determinar cuales son los documentos indispensables que deberán ser presentados por los particulares.

2.- Determinar el cumplimiento de los requisitos y condiciones en cada caso particular por los poseedores interesados en optar por la adjudicación de las tierras, todo ello, de conformidad con la legislación vigente en el ordenamiento jurídico aplicable a la materia.

3.- Determinar los lapsos dentro de los cuales podrán realizarse cada uno de los pasos establecidos en la presente Ordenanza para la tramitación definitiva de los documentos de adjudicación de la propiedad.

4.- Elaborar el documento tipo que deberá ser empleado en todos los casos para hacer la entrega formal de los terrenos por ante el Registro Inmobiliario.

5.- Remitir los casos revisados al Concejo Municipal, a los fines de su respectiva aprobación.

6.- Establecer los criterios con que se deberán resolver todos los casos no previstos en la presente Ordenanza.

**Parágrafo Tercero:** Los miembros de la Comisión Asesoría Técnico-Jurídica, que no lo sean por derecho propio, serán designados por el Concejo Municipal mediante Acuerdo.



**Artículo 7:** El solicitante del reconocimiento de la posesión legítima ó de buena fe del inmueble a que se contrae la solicitud, cancelará al Municipio El Hatillo por metro cuadrado de superficie que tenga la parcela de terreno sobre la que versé la solicitud, una cantidad de dinero que disminuirá en forma directamente proporcional al tiempo de posesión del solicitante de conformidad con la siguiente tabla:

TIEMPO DE POSESION	INDEMNIZACIÓN A PAGAR
Posesión de Buena Fe	
DE 10 A 19 AÑOS	Bs. 200 x m <sup>2</sup>
Posesión Legítima	
DE 20 AÑOS HASTA 29 AÑOS	Bs. 150 x m <sup>2</sup>
DE 30 AÑOS HASTA 39 AÑOS	Bs. 100 x m <sup>2</sup>
MAS DE 40 AÑOS	Bs. 50 x m <sup>2</sup>

**Artículo 8:** Una vez recibidos los respectivos expedientes analizados y aprobados por la Comisión de Asesoría Técnico Jurídica, el Concejo Municipal actuando de conformidad con la atribución que le confiere el Ordinal 8 del artículo 76 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, procederá mediante Acuerdo aprobado por la tres cuartas (3/4) partes de sus integrantes a reconocer la propiedad de los solicitantes y autorizar al ciudadano Alcalde para el otorgamiento de los respectivos documentos de adjudicación de la propiedad.

**Artículo 9:** Una vez aprobadas las solicitudes mediante el correspondiente Acuerdo, éste se remitirá a la Oficina Técnica de Recaudación y Análisis para que:

- 1.- Notifique al interesado.
- 2.- Elabore los respectivos documentos de adjudicación, de conformidad con el documento tipo elaborado por la Comisión de Asesoría Técnico-Jurídica.



**Parágrafo Único:** Estos documentos serán elaborados por la Oficina Técnica de Recaudación y Análisis, pero deberán ser revisados y visados por el Síndico Procurador Municipal.

**Artículo 10:** La Oficina Técnica de Recaudación y Análisis será la encargada de, una vez revisado el documento definitivo por parte del Síndico Procurador Municipal, realizar todos los trámites necesarios para la suscripción y protocolización de los mismos por ante la Oficina de Registro Inmobiliario.

**Parágrafo Único:** En aquellos casos en que los particulares no puedan hacerse cargo de los gastos de registro que les corresponda pagar por la protocolización de los documentos, los mismos podrán ser autenticados por ante una Notaría y posteriormente será carga de cada persona la respectiva protocolización por ante la Oficina de Registro Inmobiliario.

### **TITULO III**

#### **DISPOSICIONES FINALES.**

**Artículo 11:** En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se aplicará supletoriamente la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos

**Artículo 12:** Se deroga parcialmente la Ordenanza de Regulación y Reconocimiento de Propiedad sobre Terrenos Municipales del Casco tradicional del Pueblo de El Hatillo y de El Calvario del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, respecto de los terrenos comprendidos en la poligonal No. 3 correspondiente a El Calvario

**Artículo 13:** Las solicitudes a que se refiere la presente Ordenanza, deberán efectuarse dentro del lapso de veinticuatro (24) meses contados a partir de su



publicación. Dicho lapso podrá ser prorrogado por un tiempo igual; por decisión de la Cámara Municipal.

**Artículo 14:** La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, a los Veintiocho (28) día del mes de junio de dos mil cinco (2005).

195° de la Independencia y 145° de la Federación.

MARGARITA DE RAMOS  
PRESIDENTE



NAYIBE ROSALES  
SECRETARIA DEL CONCEJO



En el Despacho del Alcalde del Municipio El Hatillo, a los 19 días del mes de Julio del dos mil cinco (2005).

ejecútese



ALFREDO CATALAN SCHICK

Alcalde del Municipio El Hatillo del Estado Miranda