

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

# GACETA MUNICIPAL



## MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO MIRANDA

AÑO: MMVII

EL HATILLO, 15 DE NOVIEMBRE DE 2007

Nº 35/2007

EXTRAORDINARIA

ORDENANZA DE  
COORDINACIÓN, REGULACIÓN,  
PUBLICACIÓN, EMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN  
DE LA GACETA MUNICIPAL  
Artículo N° 6

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 observancia y cumplimiento

## ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN INTEGRAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS POPULARES DEL MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO MIRANDA

CONTENIDO: 13 PÁGINAS

PRECIO Bs. 12.794,88

PRECIO Bs. F. 12,79

Depósito Legal pp93-0431

**ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN INTEGRAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS POPULARES DEL MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO MIRANDA**

**INDICE**

<b>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS</b>	<b>3</b>
<b>TÍTULO I</b>	<b>5</b>
<b>Disposiciones Generales</b>	<b>5</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>5</b>
<b>De las Atribuciones de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana</b>	<b>5</b>
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>7</b>
<b>De la Organización de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana</b>	<b>7</b>
<b>TÍTULO II</b>	<b>9</b>
<b>Procedimiento Interno de las Solicitudes de Adjudicación de la Propiedad</b>	<b>9</b>
<b>DISPOSICIÓN DEROGATORIA</b>	<b>12</b>
<b>DISPOSICIÓN FINAL</b>	<b>12</b>
<b>DISPOSICIONES TRANSITORIAS</b>	<b>12</b>

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde aproximadamente once (11) años surgió la preocupación de legalizar la tenencia de la tierra a los habitantes del Sector El Calvario siendo el 04 de Marzo de 2005, en la Gaceta Municipal Nº 4/2005 promulgada la Ordenanza donde se creaba la Oficina Técnica de Coordinación y Análisis (OTCA) y se establecían normas para que la empresa contratada al efecto efectuara las labores técnicas allí indicadas. Esta Ordenanza fue modificada el 19 de Julio de 2005, Gaceta Municipal 10/2005.

La publicación en la Gaceta Oficial 38475 del 10 de Julio del 2006 de la LEY DE REGULACION INTEGRAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS POPULARES, aprobada por la Asamblea Nacional en la cual se regula la materia en cuanto a las actuaciones normativas y de planificación a las cuales queda obligado el Municipio y que son:

- a) Elaboración de la Ordenanza (prevista en el artículo 52 de la ley nacional), mediante la cual se crearía la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y...
- b) Elaboración de la Ordenanza, que regule el ordenamiento urbano del asentamiento urbano popular (ordenamiento urbano básico) y la relación de dicho asentamiento con su centro poblado de referencia y con el Municipio.

Los miembros de la Comisión Técnica de Coordinación y Análisis del Municipio El Hatillo, en la cual están representados: El Síndico Procurador Municipal o Síndica Procuradora Municipal, -El Asesor o Asesora Jurídico del Despacho del Alcalde o Alcaldesa, -la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, - El Contralor o Contralora Municipal, - La Comisión de Legislación del Concejo Municipal., - La Comisión de Contraloría del Concejo Municipal se avocaron al estudio de la existente ORDENANZA DE REGULACION 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 llegándose a la conclusión de que la Ordenanza vigente en el Municipio debería ser adecuada a la ley nacional por ser ello imprescindible para continuar con el estudio de los expedientes en curso y concluir en la entrega de títulos de propiedad de la tierra a los habitantes del sector El Calvario.

La Ordenanza vigente debería modificarse en lo referente a:

- a) Objeto de la Ordenanza: creación de la Oficina Técnica prevista en a Ley.
- b) Disposiciones generales sobre la regularización de la tenencia de la tierra, adaptando los artículos de la ley nacional que resultan aplicables en el ámbito municipal.

- c) Procedimiento administrativo para la regularización de la tenencia de la tierra.
- d) Atribuciones de la Oficina Municipal
- e) Contraloría Social
- f) Disposiciones Transitorias si hay lugar a ellas, derogatoria y finales.

Lo antes expuesto evidencia que, en lugar de plantearse la modificación de la ordenanza referida al Sector el Calvario, era necesario dictar una nueva Ordenanza que regule todo lo concerniente al proceso de regularización de la tierra urbana, no sólo en el sector antes mencionado, sino en todos los que eventualmente pudieran aparecer en la jurisdicción del Municipio El Hatillo. Una vez promulgada esta Ordenanza de creación de la Oficina Técnica Municipal, los procedimientos efectuados hasta ahora deberían revisarse y ajustarse en lo que haya lugar.

El anteproyecto el cual crea la oficina mencionada en la ley nacional, ha incluido la opinión de todos los organismos representados en la Oficina Técnica de Coordinación y Análisis dejando vigente dicha oficina, la cual asumiría las funciones de la Oficina de Coordinación y Análisis prevista en el proyecto, hasta el 31 de Diciembre de 2007 para no interrumpir la labor que se viene haciendo y que tiene ya listos un numero de expedientes para la consideración del Pleno Municipal.

El anteproyecto que se somete a consideración consta de 13 artículos en dos Títulos, una Disposición Derogatoria, una Disposición Final y dos Disposiciones Transitorias.

## **TÍTULO I.-**

CAPÍTULO I.- Disposiciones Generales, artículos 1 y 2.

CAPÍTULO II.- De las atribuciones de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, artículo 3

CAPÍTULO III.- De la Organización de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, artículos 4 al 6.

## **TÍTULO II.-**

Procedimiento interno de las solicitudes de adjudicación de la propiedad, artículos 7 al 13.

**Disposición Derogatoria Única**

**Disposición Final Única**

**Disposiciones Transitorias Primera y Segunda**



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

El Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda en ejercicio de sus facultadas legales que le confiere el artículo 54, Ordinal 1 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal sanciona la siguiente:

**ORDENANZA PARA LA REGULACION INTEGRAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS POPULARES DEL MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO MIRANDA**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** La presente Ordenanza tiene por objeto la regularización de la tenencia de la tierra urbana en los asentamientos urbanos populares del Municipio El Hatillo,

**ARTÍCULO 2.-** Se crea la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana en los Asentamientos Urbanos Populares del Municipio El Hatillo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares, la cual estará adscrita al Despacho del Alcalde o Alcaldesa.

**CAPÍTULO II**

**DE LAS ATRIBUCIONES DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA**

**ARTÍCULO 3.** La Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, tendrá, las atribuciones siguientes:

1. Estimular la participación ciudadana, mediante la conformación de los Comités de Tierra Urbana, para iniciar el proceso integral de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares del Municipio El Hatillo.

2. Promover la creación del Registro de los Asentamientos Urbanos Populares del Municipio El Hatillo
3. Realizar la inscripción y registro de información de los Comités de Tierra Urbana.
4. Proponer al órgano de adscripción dictar normas y procedimientos para la organización y coordinación interinstitucional y social necesarios, para la regularización integral de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares de este Municipio, en concordancia de lo previsto en el ordenamiento jurídico vigente.
5. Acopiar y estudiar información sobre la situación de la propiedad y tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares de este Municipio.
6. Registrar los expedientes para los procedimientos administrativos por usucapión en tierras de propiedad privada localizadas en jurisdicción de este Municipio.
7. Brindar asesoría y asistencia técnica a los asentamientos urbanos populares, en materias relacionadas con el proceso de regularización de las respectivas tierras.
8. Explorar vías conciliatorias para la regularización de la tenencia de las tierras de propiedad privada, ocupadas por los asentamientos urbanos populares de este Municipio.
9. Proponer al órgano de adscripción la designación del personal técnico experto o especialistas para asesorar y representar legalmente a los Comités de Tierra Urbana, Organizaciones Sociales y Asentamientos Urbanos Populares.
10. Emitir certificados a los asentamientos urbanos populares de construcción de bienhechurias.
11. Rendir cuenta pública de la gestión realizada, en las oportunidades que establezca esta misma Ordenanza, su reglamento, o cualquier otro instrumento jurídico municipal aplicable.
12. Informar a los órganos que componen el sistema de vivienda y hábitat.
13. Las demás atribuciones que establezca el ordenamiento jurídico.

Para el cumplimiento de sus funciones, la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, podrá recibir el apoyo técnico

y logístico de otros órganos y entes de la Administración Pública Municipal, Nacional o Estadal o mediante la contratación de alguna empresa especializada

### CAPÍTULO III

#### DE LA ORGANIZACIÓN DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA

**ARTÍCULO 4.-** La Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana tendrá una dependencia administrativa denominada Oficina Técnica de Coordinación y Análisis.

La Oficina Técnica de Coordinación y Análisis estará integrada por abogados, ingenieros, arquitectos y otros profesionales del ramo y con personal contratado al efecto o mediante la contratación de alguna empresa especializada, estará encargada de:

1. Brindar a los pobladores del asentamiento urbano popular toda la asesoría, orientación e información que estos requieran a lo largo del proceso de regulación de tenencia de la tierra.
2. Recibir y tramitar todas las solicitudes para la entrega de los terrenos.
3. Recibir toda la documentación que sea presentada por parte de los pobladores del asentamiento urbano popular a los fines de demostrar la tenencia de la tierra.
4. Revisar dicha documentación a los fines de determinar su valor probatorio.
5. Trabajar coordinadamente con la Comisión de Asesoría Técnico-Jurídico a los fines de determinar con claridad cuales son los inmuebles de cada uno de los solicitantes
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 poseedores 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 el procedimiento en aquellos casos en que diferentes familias aleguen y demuestren tener derechos sobre una estructura que no puede ser considerada sino como una (1) unidad de vivienda.

10. Elaborar 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 el Despacho del Alcalde o Alcaldesa y con el o la particular todo lo relativo a la firma y protocolización de los documentos por ante el Registro Subalterno

#### **ARTÍCULO 5. La Comisión de Asesoría Técnico-Jurídica estará integrada por:**

1. El Síndico o Síndica Procurador Municipal o la persona que este designe al efecto.

2. El Asesor o Asesora Jurídico del Despacho del Alcalde o Alcaldesa o la persona que éste o ésta designe al efecto.

3. El Director o Directora de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, o la persona que éste o ésta designe al efecto.

4. El Contralor o Contralora Municipal, o la persona que éste o ésta designe al efecto.

5. El Presidente o Presidenta de la Comisión de Legislación del Concejo Municipal, o la persona que éste o ésta designe al efecto.

6. El Presidente o Presidenta de la Comisión de Contraloría del Concejo Municipal, o la persona que éste o ésta designe al efecto.

7. El Director o Directora de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, participará en la Comisión con derecho a voz exclusivamente.

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

**ARTÍCULO 6.** La Comisión de Asesoría Técnico-Jurídica será la encargada de velar por el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares y esta Ordenanza, para obtener la titularidad de las tierras del respectivo asentamiento urbano popular y tendrá específicamente las siguientes competencias:

1. Determinar cuales son los documentos indispensables que deberán ser presentados por los o las particulares.
2. Constatar 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 Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares y esta Ordenanza.
3. 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.
4. Remitir los casos revisados al Concejo Municipal, a los fines de su respectiva aprobación.

## TÍTULO II

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

**ARTÍCULO 7.-** La Oficina Técnica de Coordinación y Análisis a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro o mediante la contratación de alguna empresa especializada, deberá:

1. Determinar los linderos y medidas de cada uno de los terrenos donde existan asentamientos populares urbanos con cuadro de coordenadas referidas al Sistema Loma Quintana y/o Sistema de Coordenadas REGVEN, vértices de la poligonal, distancias, colindantes y rótulo indicando: área, fecha y escala
2. Determinación de las unidades de vivienda existentes en cada terreno y la cantidad de Familias que ocupan cada estructura constructiva.
3. Elaborar una constancia de existencia, o fe de existencia de cada una de las unidades de vivienda, esta constancia deberá contener la ubicación de cada unidad de vivienda, sus linderos y medidas.

4. Elaboración de uno o varios planos pilotos, que contenga todos los terrenos, las estructuras existentes en cada una de ellos y las unidades de vivienda existentes.

5. Determinar el valor Catastral del inmueble

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 8.-** La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, si no realiza directamente los trabajos establecidos en el artículo anterior, deberá establecer las normas y procedimientos necesarios para la ejecución de cada una de las actividades, las cuales serán sometidas ante ella para su validación.

**ARTÍCULO 9.-** Los requisitos que deben ser presentados por el o la solicitante para formar los expedientes de adjudicación de los terrenos en asentamientos populares urbanos deben ser:

1. Solicitud escrita a la Oficina Técnica de Recaudación y Análisis de la Alcaldía de querer acogerse al plan de adjudicación de tierras del terreno urbano considerado.

2. Copia de la cédula de identidad del solicitante y de su cónyuge o concubina, según el caso.

3. Poder notariado, de ser el caso.

4. Croquis referencial del inmueble.

5. Copia del recibo cancelado correspondiente al servicio de luz eléctrica o agua a nombre del solicitante, esposa o concubina, o documento equivalente del pago de uno de estos servicios.

6. Constancia de residencia o certificación por parte del Consejo Comunal o de la Asociación de Vecinos con el aval de (2) testigos.

7. Elementos probatorios que procedan al caso:

- a) Titulo supletorio
- b) Justificativo de únicos y universales herederos o declaración sucesoral, si fuere el caso
- c) Justificativo de testigos
- d) Documentos de compra-venta anteriores

8. Acuerdo firmado y notariado entre las diferentes familias o los diferentes miembros de una familia en caso de litigio, controversia u oposición.

9. Las demás que determine la Comisión de Asesora Técnica-Jurídica, mediante la respectiva providencia administrativa debidamente publicada en la Gaceta Municipal

**ARTÍCULO 10.-** El solicitante del reconocimiento de la posesión legítima o de buena fe del inmueble a que se contrae la solicitud, pagará al Municipio El Hatillo por metro cuadrado de superficie que tenga la parcela de terreno sobre la que verse 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 Posesión de Buena Fe	INDEMNIZACION A PAGAR
POSESIÓN LEGITIMA	Exentos
E 10 A 19 AÑOS	4 por mil del valor catastral
DE 20 AÑOS HASTA 29 AÑOS	3 por mil del valor catastral
DE 30 AÑOS HASTA 39 AÑOS	2 por mil del valor catastral
MAS DE 40 AÑOS	1 por mil del valor catastral

**ARTÍCULO 11.-** 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 artículo 136 de la Ley Orgánica del Poder Público 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 o Alcaldesa para el otorgamiento de los respectivos documentos de adjudicación de la propiedad.

**ARTÍCULO 12.-** Una vez aprobadas las solicitudes mediante el correspondiente acuerdo, este se remitirá a la Oficina de Coordinación y Análisis para que notifique al interesado o interesada y elabore los respectivos documentos de adjudicación de conformidad con el documento tipo elaborado por la Comisión de Asesoría Técnico-Jurídica.

Los documentos serán elaborados por la Oficina Técnica de Regularización y Análisis, pero deberán ser revisados y visados por el Síndico o la Síndica Procurador Municipal.

**ARTÍCULO 13.-** La Oficina Técnica de Regularización y Análisis será la encargada de una vez revisado el documento definitivo por parte del Síndico Procurador Municipal o Síndica Procuradora Municipal, realizar todos los trámites necesarios para la suscripción y protocolización de los mismos por ante la Oficina de Registro Inmobiliario.

En aquellos casos en que los o las 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 Notaria y posteriormente será responsabilidad de cada persona la respectiva protocolización por ante la Oficina de Registro Inmobiliario.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**ÚNICA.** La presente Ordenanza deroga la Ordenanza de 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 de El Calvario del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, publicada en la Gaceta Municipal No. 10/2005 de fecha 19 de Julio de 2005,

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICA.** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 01 de enero de 2008.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** A los fines de dar continuidad a los procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra, la Comisión de Asesoría Técnica-Jurídica creada conforme con la Ordenanza de 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 de El Calvario del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, publicada en la Gaceta Municipal 10/2005 de fecha 19 de Julio de 2005, asumirá las funciones de la Oficina de Coordinación y Análisis prevista en esta Ordenanza hasta el 31 de Diciembre de 2007.

**SEGUNDA.** Durante el lapso indicado en la Disposición anterior, el Alcalde o la Alcaldesa realizará las diligencias administrativas y presupuestarias necesarias para la creación de la estructura administrativa ordenada por la presente Ordenanza y prever las partidas presupuestarias indispensables para su funcionamiento a partir del 1º de enero de 2008.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesión del Concejo del Municipio El Hatillo, del Estado Miranda. En El Hatillo, a los dieciséis (16) días del mes de octubre del año dos mil siete (2007).

Años 197º de la Independencia y 148º de la Federación.



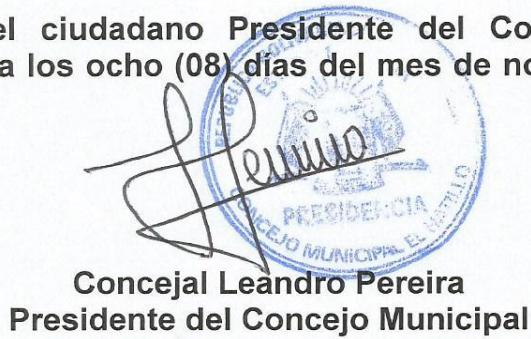
Concejal Leandro Pereira  
Presidente del Concejo Municipal



Lic. Omar Nowak  
Secretario Municipal

Promúlguese y Ejecútese

En el Despacho del ciudadano Presidente del Concejo Municipal del Municipio El Hatillo, a los ocho (08) días del mes de noviembre del año dos mil siete (2007).



Concejal Leandro Pereira  
Presidente del Concejo Municipal