

GACETA MUNICIPAL



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA MUNICIPIO EL HATILLO

AÑO: MMXXII

FECHA: 04/08/2022.

TIPO DE EMISIÓN: ORDINARIA.

NÚMERO DE PUBLICACIÓN: 246/2022.

ORDENANZA DE REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA.

Publicada en la Gaceta Municipal Ordinaria
No.122/2015 de fecha 03/08/2015.

ARTÍCULO 5.- Actos que se pueden publicar. En la Gaceta Municipal se publicarán los siguientes actos e instrumentos jurídicos municipales: a) Las actas de las sesiones públicas del Concejo Municipal; b) Las Ordenanzas, una vez hayan sido promulgadas; c) Los Reglamentos emanados de los órganos que componen el Poder Público Municipal; d) Todos los Acuerdos que emanen del Concejo Municipal afecten o no al Tesoro Municipal; e) Los Decretos dictados por el Alcalde; f) El Presupuesto Municipal; g) Todos los informes relativos a la ejecución presupuestaria, el Informe de la Ejecución Física y Financiera del Presupuesto de Gastos, así como el Balance del Tesoro y demás estados financieros del Municipio cuando así sea requerido por el Alcalde o el Concejo Municipal; h) Las Actas de las sesiones de las Comisiones Permanentes y Especiales del Concejo Municipal cuando, por su importancia o trascendencia, así sea requerido; i) Los informes o extractos de éstos emanados de las Comisiones Permanentes o Especiales del Concejo Municipal; j) Los avisos, notificaciones, resoluciones y providencias del Concejo Municipal, de la Alcaldía, Contraloría Municipal y Consejo Local de Planificación Pública, Institutos Autónomos, Servicios Autónomos, empresas municipales, asociaciones y fundaciones municipales; y demás direcciones que componen sus organizaciones cuando así sea requerido al Presidente del Concejo Municipal; k) Los Acuerdos y Avaluos emanados del Consejo Local de Planificación Pública así como las publicaciones e informes del Cronista Municipal; l) Los Instrumentos jurídicos que requieran publicación; m) Las resoluciones de demolición y multa emanadas de los órganos de control urbano, resoluciones culminatorias de sumario administrativo, emanadas de la administración tributaria municipal; n) Las tarifas de los servicios públicos prestados directa o indirectamente por el Municipio, así como por sus concesionarios; o) Los premios y condecoraciones concedidas a funcionarios municipales, regionales y nacionales así como a ciudadanos; p) Las incidencias y los resultados de los procedimientos de concurso público para adquisición de bienes y servicios, así como cualquier acto de trámite o definitivo relacionados con las concesiones de bienes y servicios municipales; q) Los resultados de los concursos de credenciales de los funcionarios elegidos a través de estos mecanismos; r) Los movimientos de ingresos y egresos de los funcionarios públicos municipales cuando así sea requerido al Presidente del Concejo Municipal; s) Las delegaciones de competencia así como las delegaciones de firma de los funcionarios respectivos; t) Los documentos y actos que la Sindicatura Municipal requiera publicar; u) Los manuales de cargo, de organización, de funcionamiento y cualquier otro similar, aplicable a los órganos del Poder Público Municipal; v) Las exoneraciones de cualquier tributo otorgada a cualquier persona natural o jurídica; w) Los actos de trámite cuya publicación sea requerida al Presidente del Concejo Municipal; x) Los créditos de cualquier naturaleza a favor del Municipio; y) Las sentencias de los Jueces de Paz de conformidad con la normativa vigente cuando sea requerido al Presidente del Concejo Municipal; z) Cualesquiera otras publicaciones que el Concejo Municipal, la Alcaldía, la Contraloría Municipal y el Consejo Local de Planificación Pública requiera que sean publicados a los efectos de otorgarle publicidad legal y efectos contra todos, ya que la mencionada precisión de los actos que pueden ser publicados es meramente enunciativa. **PARÁGRAFO UNICO:** Los autos judiciales, carteles de remate, edictos, carteles de citación, requisitorias, y cualquier actuación judicial y demás documentos expedidos por cualquier autoridad para su publicación, podrán ser insertados en la Gaceta Municipal, previo el pago de los derechos respectivos, de conformidad con el precio vigente por tal servicio.

SUMARIO

ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN INTEGRAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS DEL MUNICIPIO EL HATILLO.

CONTENIDO: DIEZ (10) PÁGINAS.

PRECIO: Bs. 0.08
Depósito Legal pp 93-0431.



INDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....	3
TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	4
Artículo 1. Objeto.....	4
Artículo 2. Propiedad de los terrenos.....	4
Artículo 3. Registro de poseedores.....	5
Artículo 4. Poseedores.....	5
Artículo 5. Poseedores precarios.....	5
Artículo 6. Derechos de poseedores.....	5
Artículo 7. Controversias.....	5
Artículo 8. De la Oficina Técnica Municipal.....	5
TÍTULO II. DE LOS DOCUMENTOS Y PRUEBAS.....	6
Artículo 9. Documentos.....	6
Artículo 10. Deficiencias en documentos.....	6
Artículo 11. Documento sucesoral.....	6
TÍTULO III. PROCEDIMIENTO PARA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA PROPIEDAD...6	
CAPÍTULO I. DE LA SOLICITUD	
Artículo 12. Requisitos de la Solicitud.....	6
Artículo 14. Del informe elaborado por la Sindicatura Municipal.....	7
Artículo 15. Remisión del expediente al Concejo Municipal.....	7
Artículo 16. Notificación al solicitante y elaboración del documento.....	7
Artículo 17. Valor de la compensación.....	8
Artículo 18. Cancelación de la compensación.....	8
Artículo 19. Suscripción del documento.....	9
Artículo 20. Registro de beneficiarios.....	9
Artículo 21. Gastos de Registro.....	9
CAPÍTULO II. DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS.....	9
Artículo 22. Legitimación para recurrir.....	9
Artículo 23. Prohibición de reintegro de tasa.....	9
CAPÍTULO III. DE LOS REQUISITOS DE LAS NOTIFICACIONES.....	9
Artículo 24. Contenido de las notificaciones.....	9
Artículo 25. Lugar y forma de entrega de las notificaciones.....	9
TÍTULO IV. DISPOSICIONES FINALES.....	10
Artículo 26. Derogatoria.....	10
Artículo 27. Publicación.....	10
Artículo 28. Vigencia.....	10

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con el artículo 178 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con el artículo 56 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, son competencias propias de los municipios, la gestión y administración de los intereses locales, así como la ordenación y promoción del desarrollo económico y social, y en general, el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

Ahora bien, las autoridades del Municipio El Hatillo están convencidas que el cumplimiento de los preceptos contemplados en los textos legales antes mencionados pasa por convertir a los vecinos que conforman los asentamientos urbanos en terrenos municipales, en propietarios. Es por ello que, desde el año 1998 se ha promovido la regulación de la tenencia de la tierra en el sector El Calvario y el Pueblo El Hatillo. No obstante, estos no son los únicos asentamientos urbanos en el Municipio.

La Ordenanza para la Regulación Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos del Municipio El Hatillo, regula el procedimiento para la transferencia de la propiedad de los terrenos públicos del dominio privado del Municipio El Hatillo, los cuales no requieren ser sometidos al procedimiento de desafectación, de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, y la Ley Orgánica de Bienes Públicos, por no ser bienes que se encuentren afectados al uso público, o para la prestación de un servicio público, así como tampoco se refiere a vialidad o bienes que hayan sido expropiados.

Este procedimiento contempla la participación de diferentes autoridades municipales que garanticen el cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente, tales como el Alcalde, el Síndico Procurador Municipal, el Director del órgano con competencia en materia de gestión urbana y el Concejo Municipal El Hatillo.

Este texto normativo consta de 28 Artículos, divididos en 4 Títulos y 3 Capítulos, los cuales se identifican de la siguiente forma:

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

TÍTULO II. DE LOS DOCUMENTOS Y PRUEBAS

TÍTULO III. PROCEDIMIENTO PARA LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA PROPIEDAD

CAPÍTULO I. DE LA SOLICITUD

CAPÍTULO II. DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO III. DE LOS REQUISITOS DE LAS NOTIFICACIONES

TÍTULO IV. DISPOSICIONES FINALES



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

El Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 175 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con los artículos 54 numeral 1, 92 y 95 numeral 1, de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

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

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto la prosecución y culminación de los procesos de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos del Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda.

Artículo 2. Propiedad de los terrenos

Las autoridades municipales encargadas de la aplicación de la presente Ordenanza, darán prioridad a las solicitudes realizadas sobre los terrenos donados por Don Balthasar de León para la fundación del Pueblo El Hatillo, los cuales son propiedad del Municipio El Hatillo, según se evidencia en documento de donación debidamente registrado ante la Oficina Subalterna del Primer Circuito de Registro del Municipio Sucre del Estado Bolivariano de Miranda en fecha 24 de diciembre de 1803, bajo el Tomo 2, Protocolo Primero, Folios 41 al 53. Dichos terrenos tienen la condición jurídica de bienes públicos del dominio privado del Municipio El Hatillo.

Parágrafo único: Lo anterior no obsta para que se puedan tramitar a través del procedimiento previsto en esta Ordenanza, las solicitudes de reconocimiento de la propiedad, realizadas por poseedores de terrenos públicos del dominio privado, ubicados fuera de la poligonal del Pueblo El Hatillo y el sector El Calvario.

Artículo 3. Registro de poseedores

Los poseedores que presenten su solicitud serán clasificados y registrados, según su condición, por la Dirección con competencia en materia de gestión urbana de la Alcaldía del Municipio El Hatillo.

Artículo 4. Poseedores

A los efectos de la presente Ordenanza, se reconoce como poseedor a toda aquella persona que ha poseído el terreno por veinte (20) años, de forma ininterrumpida, pacífica y con ánimo de dueño, siendo además dueño de las bienhechurías sobre él construidas.

Parágrafo Único. La posesión continúa de derecho en la persona del sucesor a título universal. El sucesor a título particular puede unir a su propia posesión la de su causante, para invocar sus efectos y gozar de ellos.

Artículo 5. Poseedores precarios

Se excluye el reconocimiento a que se refiere el artículo anterior a los arrendatarios y demás poseedores a título precario.

Artículo 6. Derechos de poseedores

Aquellas personas que, encontrándose en los supuestos de hecho consagrados en la presente Ordenanza, decidan no acogerse al procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra, continuarán poseyendo sus bienhechurías en la forma que hasta ahora lo han venido haciendo, sin menoscabo de sus derechos y de la calidad de su posesión.

Artículo 7. Controversias

En los terrenos a los que hace referencia esta Ordenanza, sobre los cuales exista un proceso judicial o controversia sobre la propiedad del terreno o las bienchurías, el Municipio no decidirá hasta tanto la autoridad judicial competente no hubiese dictado sentencia definitivamente firme, salvo que exista una solicitud de homologación ante el tribunal que conoce de la causa, y se cumplan los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Civil, o exista acuerdo debidamente suscrito y autenticado entre las partes.

Artículo 8. De la Oficina Técnica Municipal

Se crea la Oficina Técnica Municipal para la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos urbanos del Municipio El Hatillo, la cual estará integrada por el Director(a) con competencia en materia de gestión urbana de la Alcaldía del Municipio El Hatillo; el Síndico(a) Procurador Municipal y los miembros del Concejo Municipal.

Parágrafo único: Hasta tanto no se constituyan los Comités de Tierras Urbanas, la Oficina Técnica Municipal fomentará la participación vecinal en todos los procesos para la regularización de las tierras municipales.

TÍTULO II DE LOS DOCUMENTOS Y PRUEBAS

Artículo 9. Documentos

Los títulos, datas y justificativos de testigos, así como otros documentos presentados al efecto, deben estar referidos y circunscritos geográficamente a las áreas específicas de las poligonales de los terrenos de propiedad municipal, conforme a los planos realizados por la Dirección con competencia en gestión urbana.

Artículo 10. Deficiencias en documentos

Las deficiencias de información que presenten los títulos, datas o justificativos de testigos deben ser subsanadas por el solicitante, conforme a la ley.

Artículo 11. Documento sucesoral

Todo heredero, hecha la partición de la herencia, si la hubiere, podrá hacer la solicitud mencionada en el artículo 12 de esta Ordenanza, previa demostración de los derechos que le asisten.

TÍTULO III PROCEDIMIENTO PARA LA SOLICITUD DEL RECONOCIMIENTO DE LA PROPIEDAD

CAPÍTULO I DE LA SOLICITUD

Artículo 12. Requisitos de la Solicitud

Todo ciudadano que posea legítimamente un terreno cuya propiedad corresponda al Municipio El Hatillo, conforme a la legislación civil, podrá presentar en forma escrita la solicitud de adjudicación de la propiedad del terreno poseído, ante la dirección con competencia en materia de gestión urbana de la Alcaldía del Municipio El Hatillo, y en ella se deberá indicar y anexar lo siguiente:

1. Identificación del solicitante, con indicación de su domicilio y el carácter con el que se actúa;
2. Tiempo de posesión, por sí o por sus causantes, el cual no será menor de veinte (20) años;
3. Si se actúa personalmente, copia de la cédula de identidad del solicitante o solicitantes y presentación de su original para su verificación. Si se actúa en representación deberá acompañar original del poder debidamente registrado o autenticado;
4. Plano de ubicación del terreno, con indicación de linderos, medidas y coordenadas UTM-REGVEN.
5. Uno o varios elementos probatorios que demuestren posesión por veinte (20) o más años del inmueble, entre ellos:
 - a) Título supletorio debidamente otorgado por el Tribunal Civil correspondiente, de las bienhechurías construidas sobre el terreno solicitado;
 - b) Documento de Compra-Venta o negocio jurídico a fin;

- c) Declaración sucesoral, de ser el caso;
6. Copia de la solvencia de impuesto municipal de bienhechurías y de presentación del original para su verificación;
7. Copia de recibo de servicio público o domiciliario a nombre del solicitante y en el cual se indique la dirección del inmueble.
8. Constancia de Residencia.

Artículo 13. Del informe elaborado por la Dirección competente en materia de gestión urbana

Una vez recibida la solicitud, la dirección con competencia en materia de gestión urbana de la Alcaldía del Municipio El Hatillo, procederá a sustanciar la solicitud y determinará los linderos y medidas del terreno objeto de la misma; verificará la información suministrada por el solicitante con la información existente en sus archivos y hará un informe de los documentos presentados, con base en el artículo 12 de esta Ordenanza, el cual será elaborado en un plazo que no exceda los treinta (30) días hábiles contados a partir de la consignación de todos los requisitos. Dicho informe deberá contener:

1. Identificación completa del solicitante
2. Ubicación geográfica, número catastral asignado, linderos y medidas
3. Usos permitidos en el terreno
4. Plano de ubicación del terreno con las coordenadas UTM-REGVEN
5. Relación detallada de la tradición de títulos, datas y otros documentos, según los datos aportados por el solicitante
6. Cualquier otra información complementaria que se considere relevante para adoptar la decisión

Artículo 14. Del informe elaborado por la Sindicatura Municipal

Una vez elaborado el informe a que se refiere el artículo anterior, el expediente será remitido a la Sindicatura Municipal para que, en un plazo que no exceda de los veinte (20) días hábiles, se pronuncie sobre la condición jurídica y la procedencia del reconocimiento de la titularidad del terreno en cuestión. Una vez cumplido este trámite, el expediente deberá ser remitido al Concejo Municipal.

Artículo 15. Remisión del expediente al Concejo Municipal

Recibido el expediente, el Concejo Municipal, dentro de las tres (3) sesiones ordinarias siguientes a la recepción del asunto por la Secretaría Municipal, tomará la decisión correspondiente, a través de Acuerdo sancionado por las tres cuartas (3/4) partes de sus integrantes. De ser aprobado, se procederá a la celebración del convenio transaccional por el cual se transferirá al poseedor solicitante la propiedad del área de terreno señalado en el informe técnico levantado a tal efecto, autorizando al Alcalde para la suscripción del documento.

Artículo 16. Notificación al solicitante y elaboración del documento

La decisión del Concejo Municipal se notificará al interesado y, si fuese favorable, se remitirá el expediente al Síndico Procurador Municipal, quien procederá a redactar el documento transaccional, en el cual deberán incluirse los siguientes datos:

1. Identificación completa del solicitante
2. Identificación del Alcalde, o quien actúe por delegación, siendo que este último caso deberá indicarse expresamente el acto administrativo mediante el cual se otorgue la misma.
3. Datos del Acuerdo emanado del Concejo Municipal.
4. Ubicación y número catastral asignado al terreno solicitado y otros datos que permitan identificar con precisión el terreno en referencia
5. Linderos y medidas del terreno
6. Mención expresa de que el reconocimiento de propiedad tiene como propósito el precaver eventuales litigios, debiendo cancelar el solicitante una contraprestación dineraria por eventuales derechos del Municipio
7. Declaración de las partes de otorgarse formal finiquito únicamente en lo que respecta en la materia objeto de esta Ordenanza.

Artículo 17. Valor de la compensación

La compensación que corresponderá al Municipio por el reconocimiento de la posesión legítima o de buena fe de los terrenos, se fija en una (1) Unidad Tributaria Hatillana por metro cuadrado de superficie de la parcela, la cual será cancelada ante el órgano municipal con competencia en materia tributaria.

Parágrafo Único. El documento de propiedad de reconocimiento de la titularidad de la tierra deberá contener una cifra del valor establecido por esta Ordenanza, a los efectos de su protocolización.

Artículo 18. Cancelación de la compensación

Una vez notificado el solicitante de la aprobación de su solicitud por parte del Concejo Municipal, deberá acudir ante el órgano municipal con competencia en materia tributaria, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación, a los fines de pagar la suma por concepto de contraprestación en la transacción a celebrarse. El interesado deberá consignar copia del recibo de pago ante la Sindicatura Municipal.

Parágrafo Primero. Si el solicitante no efectuare el pago en el lapso antes mencionado, se entenderá que ha desistido del procedimiento para la expedición del documento transaccional de propiedad, y el Pleno Municipal deberá proceder a revocar el acto aprobatorio de su solicitud.

Parágrafo Segundo. El solicitante podrá formular sólo por una vez más su solicitud, pero en este caso, deberá cancelar nuevamente todos los conceptos exigidos en esta Ordenanza para la obtención del documento transaccional de propiedad, con un recargo de veinte por ciento (20%). En este caso, si el solicitante no pagare la suma por concepto de contraprestación en la transacción a celebrarse con el Municipio El Hatillo, no podrá intentar definitivamente la solicitud de expedición del documento transaccional de propiedad.

Artículo 19. Suscripción del documento

Publicado el Acuerdo a que se refiere el artículo 24 de esta Ordenanza, el Alcalde suscribirá el documento de propiedad y el solicitante realizará los trámites necesarios para su protocolización ante la Oficina Subalterna de Registro; debiéndose acompañar, para ser agregados al Cuaderno de Comprobantes, un plano contentivo de la ubicación del inmueble, levantamiento topográfico del terreno y una copia certificada del Acuerdo aprobado por el Concejo Municipal, así como todos aquellos documentos adicionales que sean solicitados por el Registro correspondiente.

Artículo 20. Registro de beneficiarios

Una vez efectuada la protocolización del documento al cual se refiere el artículo anterior, un ejemplar del mismo corresponderá al solicitante y dos (2) ejemplares corresponderán al Municipio, una para ser archivado en la Sindicatura Municipal y el otro para ser archivado en la Dirección con competencia en materia de gestión urbana de la Alcaldía, en donde reposará el expediente completo del procedimiento.

Artículo 21. Gastos de Registro

Los gastos de registro correrán por cuenta del solicitante.

CAPÍTULO II DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 22. Legitimación para recurrir

Todo acto administrativo que afecte derechos subjetivos o intereses legítimos de los solicitantes podrá ser recurrido conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Procedimientos Administrativos del Municipio El Hatillo.

Artículo 23. Prohibición de reintegro de tasa

En ningún caso el Municipio podrá ser obligado a reintegrar las tasas que el interesado hubiese cancelado por concepto de los servicios administrativos previstos en esta Ordenanza.

CAPÍTULO III DE LOS REQUISITOS DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 24. Contenido de las notificaciones

Las notificaciones que deban efectuar las autoridades municipales indicadas en esta Ordenanza, en relación con todo acto administrativo que afecte derechos subjetivos o intereses legítimos de particulares, contendrán el texto íntegro del acto e indicarán, si fuese el caso, los recursos que proceden, con expresión de los términos para ejercerlos y de los órganos competentes para su conocimiento.

Artículo 25. Lugar y forma de entrega de las notificaciones

Las notificaciones podrán ser entregadas en la sede del órgano que emita el acto administrativo, o por cualquier otro medio establecido en la Ordenanza General de Procedimientos Administrativos del Municipio El Hatillo.

TÍTULO IV DISPOSICIONES FINALES

Artículo 26. Derogatoria

La presente Ordenanza deroga la Reforma Parcial sobre la Ordenanza para la Regulación Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares del Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda publicada en Gaceta Municipal N° 133/2010 Ordinaria de fecha 29 de noviembre de 2010, y la Ordenanza para la Prosecución y Culminación del Proceso de la Regulación de la Tenencia de la Tierra del Casco Tradicional del Pueblo El Hatillo publicada en Gaceta Municipal 054/2010 Ordinaria de fecha 24 de mayo de 2010.

Artículo 27. Publicación

Publíquese en la Gaceta Municipal el texto íntegro de la presente Ordenanza.

Artículo 28. Vigencia

Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda, a los diecinueve (19) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022).

Año 212º de la Independencia y 163º de la Federación


Concejal Omar Nowak Arvelo, 
Presidente del Concejo Municipal, Secretaria Municipal



Promúlguese y Ejecútese

En el Despacho del ciudadano Alcalde del Municipio El Hatillo a los cuatro días del mes de Agosto del año dos mil veintidós (2022).




ELÍAS SAYEGH FRANCO
ALCALDE DEL MUNICIPIO EL HATILLO