REPUBLICA DE VENEZUELA
ESTADO MIRANDA
CONCEJO MUNICIPAL DEL
MUNICIPIO EL HATILLO

El Concejo Municipal de El Hatillo del Estado Miranda, en uso de sus atribuciones legales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA DE REFORMA PARCIAL DE 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.

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. - Se modifica el artículo 41 en la forma siguiente:
Artículo 41.- Las solicitudes a que se refiere el artículo 6 de la presente Ordenanza, podrán efectuarse en el plazo de los 24 meses siguientes a la fecha de sanción de la presente Reforma. Agotado dicho plazo no se aceptan nuevas solicitudes.
Artículo 2. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación.
Artículo 3. - Imprimase en un solo texto 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* con las reformas tanto del texto como de numeración que correspondan y en el texto único, sustitúyanse por las de la presente, las firmas, fechas y demás citas de sanción y promulgación de la Ordenanza reformada.

Dada, firmada y sellada en el salón donde celebra sus Sesiones el Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, a los 19 días del mes de Diciembre del dos mil uno (2001).

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO MIRANDA
MUNICIPIO EL HATILLO

El Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, en uso de sus atribuciones legales, sanciona la siguiente:

REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA DE REGULACION Y RECONICIMIENTO DE PROPIEDAD SOBRE TERRENOS MUNICIPALES DEL CASCO TRADICIONAL DEL PUEBLO EL HATILLO Y DE EL CALVARIO DEL MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO MIRANDA

TITULO I
DISPOSICIONES GENEREALES

Artículo 1.- La presente Ordenanza regula el procedimiento para la expropiación de los tituelos de propiedad de los terrenos donados por Baltasar de León para a fundación del pueblo de El Hatillo, a que se refiere el documento de 1.803, a quienes acrediten haberlos poseído con animo de dueño y sean propietarios de las edificaciones sobre estos construidos.

Artículo 2.- Los terrenos municipales a que se refiere el artículo 1 son los que se encuentran delimitados en el plano que se acompaña a esta Ordenanza elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, y que se encuentran delimitados en tres (03) Poligonales, la poligonal Nº 1 que se refiere a la totalidad de las tierras por Don Balizar de León, la Poligonal Nº 2 se refiere a la superficie del Casco Tradicional del Pueblo El Hatillo y la Poligonal Nº 3 se refiere a la superficie de El Calvario.

Estos terrenos son Municipales en virtud del Titulo de propiedad de fecha 24 de Diciembre de 1.803, el cual se encuentra inserto en el Tomo 2 del Protocolo Primero, Folios 41 al 53, libro este que reposa en los archivos de la Oficina Subalterna del Primer Circuito de Registro del Municipio Baruta del Estado Miranda, dejando a salvo

Los derechos adquiridos para aquellas personas, que por si o por sus causantes, hayan estado gozándolos con cualidad de propietarios.

Articulo 3.- Se reconocerán, poseedores legítimos a de buena fe a las personas naturales que reúnan los requisitos exigidos para la legislación civil para ello, previo estudio realizado por la Sindicatura Municipal y aprobado por el Concejo Municipal.

Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio El Hatillo elaborar el levantamiento topográfico y revisar los demás datos de carácter técnico exigidos por esta Ordenanza como documentos indispensables para expedir el titulo de propiedad.

Artículo 4.- El reconocimiento de la Propiedad de los Terrenos a sus poseedores se hará mediante un documento transaccional en el cual el Municipio El Hatillo reconoce la propiedad y los poseedores indemnizan a aquel por los derechos del Municipio sobre las tierras objeto de esta Ordenanza.

Artículo 5.- Para la expedición del documento a que se refiere el artículo anterior el solicitante deberá cumplir con lo pautado en el procedimiento de esta Ordenanza.

TITULO II

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICION DEL DOCUMENTO TRANSACCIONAL DE PROPIEDAD

Articulo 6.- Toda solicitud será dirigida a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio El Hatillo y en ella deberá indicar:

a) Identificación del solicitante, domicilio y carácter con el que actúa.

b) Tiempo de posesión, por si o por sus causantes, el cual no será menor de veinte años si se alega posesión legitima, y de diez años, si la que se alega es la posesión de buena fe.

El solicitante deberá a acompañar a su solicitud los siguientes documentos:

a) Si se actúa personalmente, copia de la cedula de identidad del solicitante o solicitantes y presentación de su original para su verificación. Si se actúa en representación deberá anexar original del poder debidamente notariado.

b) Croquis referencial de ubicación del terreno con indicación de linderos y medidas.

c) Si se alega posesión legitima, elementos probatorios que demuestren posesión por veinte o más años.

d) Si se alega posesión de buena fe, el justo titulo.

e) Copia de la solvencia de impuesto municipal de bienhechurias y representación del original para su verificación.

f) Indicación del domicilio del solicitante para efectuar las notificaciones a que hayan lugar.

Artículo 7.- Todos los datos contenidos en las respectivas solicitudes se harán bajo juramento del solicitante, quien se responsabiliza por la autenticidad de los documentos aportados. La falsedad de la información suministrada implicará la negativa de la solicitud y si se descubre con posterioridad a la expedición del documento, dará lugar a su anulación, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.

Artículo 8.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio El Hatillo sustanciará la solicitud y sus recaudos, realizará el levantamiento topográfico del inmueble objeto de la solicitud, verificará la información suministrada por el solicitante por la información contenida en sus archivos y harán un informe pormenorizado de los documentos presentados en base a el articulo 6 de esta Ordenanza este informe deberá ser elaborado en un plazo que no exceda de cuarenta (40) días hábiles a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

Artículo 9.- El informe de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio El Hatillo deberá contener:

a) Identificación completa del solicitante.

b) Ubicación geográfica, numero catastral asignado, linderos y medidas

c) Uso permitido en el terreno.

d) Relación detallada de la Tradición de títulos, datas u otros documentos, según los datos aportados por el solicitante.

e) Cualquier otra información complementaria que se considere relevante para adoptar la decisión.

Artículo 10.- Una vez elaborado el informe a que se refiere el artículo, el expediente será remitido a la Sindicatura Municipal para que, en un plazo no exceda de veinte (20) días hábiles, se pronuncia sobre la condición jurídica de terreno en cuestión. Una vez cumplido este trámite el expediente deberá ser devuelto a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro.

Articulo 11.- Por cada solicitud se deberá cancelar ante la Dirección de la Hacienda Municipal de la Alcaldía del Municipio El Hatillo, por concepto de tramitación administrativa, la cantidad de doscientos cincuenta bolívares (250,00 Bs. / m2) por metro de terreno que posea conforme al área de terreno determinada en el informe elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio El Hatillo.

Artículo 12.- Concluidos los plazos a que se refieren los artículos 8 y 10, el solicitante se dirigirá a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio El Hatillo, para que se elabore la planilla de determinación del monto de la tasa a cancelar por concepto de los servicios administrativos.

Articulo 13.- Cancelada la tasa ante la Dirección de Hacienda Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio El Hatillo, emitirá el expediente dentro de tres (03) días hábiles siguientes a la fecha de la consignación de la planilla de pago, al Despacho de la Alcalde para su registro.

Artículo 14.- En el Despacho de la Alcalde se lleva un libro de control a los fines de registrar en un plazo no mayor de (15) días hábiles, las solicitudes, los informes de Desarrollo Urbano y Catastro y de la Sindicatura Municipal.

Artículo 15.- Asentado el registro establecido en el artículo anterior, el Alcalde remitirá el expediente, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes, a la Contraloría Municipal del Municipio El Hatillo, para su estudio y verificación del procedimiento seguido en la tramitación respectiva.

Articulo 16.- Recibido el expediente la Contraloría Municipal del Municipio El Hatillo se pronunciará sobre el cumplimiento del procedimiento establecido en los artículos precedentes, en un lapso que no exceda de quince (15) días hábiles.

Articulo 17.- Conformado el procedimiento por la Contraloría Municipal, esta remitirá la solicitud, sus recaudos y el informe técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, junto con su pronunciamiento, al Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda para la decisión correspondiente.
En caso de no encontrar conforme el procedimiento, lo devolverá al Despacho de la Alcalde para su rectificación.

Articulo 18.- Recibido el expediente enviado por la Contraloría Municipal del Municipio El Hatillo, quien deliberará en una Sesión y tomará la decisión correspondiente.

Articulo 19.- Cumplidos los extremos exigidos por esta Ordenanza, el Concejo Municipal del Municipio El Hatillo, procederá por medio de Acuerdo aprobado por las tres cuartas (3/4) partes de sus integrantes a aprobar la celebración del Acuerdo transaccional por el cual se transferirá el poseedor solicitante la propiedad de área de terreno señala en el informe técnico levantado a tal efecto y autorizará a la Alcalde para la suscripción del documento.

Articulo 20.- De la decisión del Concejo Municipal del Municipio El Hatillo, se notificará al interesado y, si fuese favorable, se remitirá el Acuerdo y la solicitud al Sindico Procurador Municipal quien procederá a redactar el documento transaccional extrajudicial a que se refiere el Articulo4 de esta Ordenanza, en el cual deben incluirse los siguientes datos:

a) Identificación completa del solicitante.

b) Identificación del Alcalde, o quien actué por delegación.

c) Identificación de la fecha de la sesión en la que la solicitud fue aprobada por el Concejo Municipal.

d) Ubicación y número catastral del terreno solicitado.

e) Linderos y medidas del terreno.

f) Mención expresa que el conocimiento de propiedad tiene como propósito al precaver eventuales litigios, pagando el solicitante una contraprestación dineraria por los eventuales derechos del municipio. La contraprestación dineraria será calculada, a razón de Setecientos Bolívares por metro cuadrado (700,00 Bs. x m2) cuando se haya comprobado posesión de buena fe y de Trescientos Bolívares por metro cuadrado (300,00Bs x m2) cuando se haya comprobado posesión legitima.

g) Declaración de las partes de otorgarse formal finiquito únicamente en lo que respecta en la materia objeto de esta Ordenanza.

h) Otros datos que permitan identificar con precisión el terreno en referencia.

i) En casos de que la transacción a celebrarse este referida a un inmueble ubicado en el Sector El Calvario el Documento transaccional tendrá mención expresa de la liberación al Municipio de su obligación de saneamiento por vicios ocultos, de conformidad con la pretensión del articulo 1520 del código civil .

Artículo 21.- Una vez notificado el solicitante de la aprobación por parte de la Cámara Municipal de su solicitud, deberá acudir a la Dirección de Hacienda Municipal, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación, a la notificación, a los fines de pagar la suma por concepto de contraprestación en la transacción a celebrarse. En interesado consignará copia del recibo de pago por ante la Sindicatura.
Si el solicitante no efectuare el pago en el lapso antes mencionado, se entenderá que a desistido del procedimiento para la expedición del documento transaccional de propiedad, y el Concejo Municipal deberá proceder a revocar el acto aprobatorio de su solicitud.

El solicitante podrá formular solo por una vez mas su solicitud, pero en este caso todos los conceptos que deben ser pagados de conformidad con esta Ordenanza para la obtención del Documento transaccional de propiedad sufrirán un recargo de veinte por ciento (20%. En este caso, si el solicitante no pagara la suma por concepto de contraprestación en la transacción celebrarse con el Municipio El Hatillo, no podrá intentar definitivamente la solicitud de expedición del documento transaccional de propiedad.

Artículo 22.- Dentro del lapso establecido en el artículo anterior, el solicitante que demuestre fehacientemente ante el Municipio la contraprestación en la transacción a celebrarse podrá pagarla de la siguiente forma: Un cincuenta por ciento (50%) en el momento de otorgamiento del documento de transacción al que se contrae el articulo de esta Ordenanza.

Un veinticinco por ciento (25%) del saldo a los treinta (30) Díaz continuos contados a partir de la fecha de otorgamiento del documento transaccional y el veinticinco por ciento (25%) restante dentro de los sesenta (60) días continuos contados a partir de la fecha del otorgamiento del documento transaccional.

El saldo causara intereses a la rata del uno por ciento (1%) mensual y la falta de pago de cualquiera de las cuotas dará derecho al Municipio a considerar la deuda como plazo vencido, o bien considerada la transacción como resuelta de pleno derecho, sin que el Municipio tenga que indemnizar al solicitante por ningún concepto.
Estas circunstancias se expresaran en el documento transaccional a otorgar con el poseedor que se hayan acogido al beneficio del pago a crédito.

Articulo23.- Publicado el Acuerdo a que de refiere el Articulo 20 de esta Ordenanza, el Alcalde suscribirá el documento de propiedad y el solicitante realizarán los trámites necesarios para su protocolización ante la Oficina Subalterna de Registro; bebiéndose acompañar para ser agregados al Cuaderno de Comprobantes un plano contentivo de la ubicación, referencias del inmueble y del levantamiento topográfico del terreno y la publicación del Acuerdo del Concejo Municipal.

Artículo 24.- Una vez efectuada la protocolización del documento al cual se refiere el Artículo anterior, un ejemplar del mismo corresponderá al solicitante y dos ejemplares corresponderán al Municipio, uno para ser archivado en la Sindicatura Municipal de El Hatillo y el otro a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio El Hatillo.

Artículo 25.- Los gastos de registro correrán por cuenta del solicitante.

TITULO III

DE LA NOTIFICACION

Artículo 26.- Las notificaciones que deban efectuar las autoridades Municipales indicadas en esta Ordenanza, en relación a todo acto administrativo que afecte su derecho subjetivos o sus intereses legítimos, contendrán el texto integrado del acto e indicaran, si fuese el caso, los recursos que proceden, con expresión de los términos para ejercerlos y de los Órganos Municipales o los Tribunales ante los cuales deberán interponerlos.

Artículo 27.- La notificación se entregarán en la Dirección indicada por el interesado en la respectiva solicitud y de la misma se exigirá recibo firmado, en el cual dejara constancia de la fecha en que se recibe la notificación, del contenido de la misma, así como el nombre y cédula de identidad de la persona que recibe.

TITULO IV

DEL RECURSO DE RECONSIDERACION

Artículo 28.- De la decisión prevista en esta Ordenanza, el interesado podrá interponer el curso administrativo de reconsideración, consagrado en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, mediante escrito dirigido al Presidente de la Cámara Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, dentro de los quinces(15) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de la decisión .

Artículo 29.- El recuso de reconsideración, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Identificación del interesado y, en su caso, identificación de su representante y consignación del instrumento que lo acredite como tal.

b) Dirección del lugar donde harán las notificaciones pertinentes.

c) Las razones de hecho y de derecho en que se fundamente el recurso.

d) Referencias de los anexos acompañan, si fuera el caso.

e) La firma del interesado o su representante debidamente acreditado.

Artículo30.- Interpuesta y admitido el recurso, el Concejo Municipal dispondrá de noventa (90) días hábiles para decidir el mismo. La decisión se emitirá mediante Acuerdo

motivado, suscrito por el Presidente del Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda y se notificara por escrito al interesado.

Artículo 31.- En ningún caso el Municipio podrá ser obligado a reintegrar las tasas que el interesado hubiese pagado por concepto de los servicios administrativos previstos en esta Ordenanza.

TITULO V

DE LOS TITULOS Y JUSTIFICATIVOS

Artículo32.- Los títulos, datas y justificativos, así como otros documentos presentados al efecto, deben estar referidos y circunscritos geográficamente dentro de las áreas específicas en las Poligonales Nº 2 y Nº 3, contenida en el anexo Nº 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 33.- Las deficiencias de información que presenten los títulos, datas o justificativos, deben ser subsanados por el solicitante conforme a la Ley.

Artículo 34.- Todo heredero, hecha la participación de la herencia, si la hubiere, podrá hacer la solicitud mencionada en el Artículo 6 de esta Ordenanza, previa demostración de los derechos que le asisten, sin perjuicio de los estipulados en el Artículo 40 de esta Ordenanza.

Artículo 35.- Toda tradición deberá ser demostrada para presentar la solicitud mencionada en el Artículo 6 de la presente Ordenanza.

TITULO VI

DE LOS POSEEDORES

Artículo 36.- Los poseedores que presenten su solicitud, serán clasificados y registrados según su condición, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio El Hatillo.

Artículo 37.- Se reconocen como poseedores de buena fe, una vez cumplidos los requisitos procedimentales y documentales de esta Ordenanza y los establecidos en el Código Civil vigente, a quien presenten justo titulo y haya detentado por mas de diez (10) años la posesión del terreno; y como poseedores legítimos, a quienes con animo de dueño hayan detentado el terreno por veinte (20) años o mas en forma continua, ininterrumpida, pacifica, pública y no equívoca, sus herederos causahabitantes.

Artículo 38.- Se excluye del reconocimiento hecho en el artículo anterior a los arrendatarios y demás poseedores a títulos precario.

TITULO VII

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 39.- Aquellas personas que encontrándose en los supuestos de hechos consagrados en la presente Ordenanza dedican no acogerse a lo aquí establecido, continuaran poseyendo sus bienhechurias en la forma que hasta ahora lo han venido haciendo sin menoscabo de sus derechos y de la calidad de su posesión.

Artículo 40.- En los terrenos a los que hace referencia esta Ordenanza y sobre los cuales exista un litigio judicial, el Municipio no decidirá hasta tanto la autoridad judicial competente no hubiese dictado sentencia definitivamente firme.

Artículo 41.- Las solicitudes a que se refiere el Artículo 6 de esta Ordenanza, deberá efectuarse dentro del lapso preclusivo de veintisiete (27) meses, contados a partir de la entrada en vigencia de la misma.

PARAFRAFO UNICO: En relación a las solicitudes formuladas por los poseedores del El Clavario, en el lapso antes indicado comenzara a partir del momento en que se disponga del catastro y del estudio de factibilidad técnica de la parcela de terreno particular.

Artículo 42.- Las denominaciones de las Dependencias de la Alcaldía que tiene funciones atribuidas en esta Ordenanza podrán ser modificadas mediante Decreto dictado por el Alcalde y publicado en Gaceta Municipal.

Artículo 43.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde celebra sus Sesiones el Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, a los veintidós (22) días del mes de Febrero del dos mil (2000). Años 189º de la Independencia y 141º de la Federación.

MARGARITA DE FRANCO
VICEPRESIDENTE

JOSÉ JOAQUÍN NUÑEZ
SECRETARIO