

Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares

(Gaceta Oficial Nº 38.480 del 17 de julio de 2006)

LA ASAMBLEA NACIONAL

DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

DECRETA

la siguiente,

LEY ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN INTEGRAL

DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS POPULARES

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1
Objeto**

La presente Ley tiene por objeto ordenar y regularizar el proceso de la tenencia de la tierra, ocupada por

la población en los asentamientos urbanos populares, y contribuir a la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda y el hábitat, dando prioridad a la familia, especialmente a aquéllas en condición de vulnerabilidad social, y así consolidar los asentamientos urbanos populares ya existentes, de manera digna, equitativa y sostenible, mediante un proceso de cogestión integral con el Estado.

Artículo 2

Asentamiento Urbano Popular

Asentamiento Urbano Popular es un área geográfica determinada, habitada por la comunidad, conformada por viviendas que ocupan terrenos públicos o privados, identificado de forma integral e indivisible a partir de sus rasgos históricos, socioculturales, sus tradiciones y costumbres, aspectos económicos, físicos, geográficos, cuenten o no con servicios públicos básicos, así como el que no encontrándose en las condiciones antes descritas ameriten un tratamiento especial, siendo sus habitantes poseedores de la tierra y no se les ha reconocido su derecho a la propiedad.

Artículo 3

Utilidad pública e interés social

Se declara de utilidad pública e interés social todo lo concerniente a los fines previstos en la presente Ley.

Artículo 4

Ámbito de aplicación

La presente Ley regula los asentamientos urbanos populares que ocupen tierras públicas o privadas, en barrios y urbanizaciones populares, en núcleos urbanos o periurbanos y en áreas de urbanismo progresivo, donde están construidas sus viviendas o bienhechurías, a quienes siendo poseedores o poseedoras de la tierra, no le ha sido reconocida su propiedad.

Se consideran beneficiarios y beneficiarias de esta Ley los venezolanos y venezolanas y extranjeros y extranjeras residentes en el país, con las limitaciones que establezcan las leyes de la República.

Artículo 5

Principios

La presente Ley es de naturaleza social, tiene carácter estratégico y condición no lucrativa, se rige por los principios rectores del derecho humano a la vivienda y hábitat, tales como: progresividad, justicia social, seguridad jurídica, cogestión, democracia participativa y protagónica, solidaridad, equidad, corresponsabilidad, organización, sostenibilidad y tolerancia, de conformidad con la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Artículo 6

De la participación

La presente Ley promoverá la participación protagónica, cooperación activa, democrática, deliberante, autogestionaria, corresponsable y organizada, fortaleciendo el Poder Popular, a través de los Comités de Tierra Urbana incorporados a los Consejos Comunales y el trabajo voluntario de la comunidad en los asentamientos urbanos populares en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra, en la ratificación de su compromiso de vida comunitaria, en la contribución a la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda y hábitat, en la transformación integral de su entorno y en la inserción de su asentamiento a la ciudad.

Artículo 7

Coordinación

El Estado regularizará la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares, con fundamento en el principio de colaboración, coordinación y cooperación de los diferentes niveles políticos territoriales, de la forma siguiente:

1. El Ejecutivo Nacional, a través de la Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, tendrá la competencia correspondiente para el otorgamiento de los títulos de adjudicación en tierras públicas nacionales.

2. El Poder Público Estatal tendrá la competencia correspondiente al otorgamiento de los títulos de adjudicación de las tierras públicas estatales.
3. El Poder Público Municipal, a través de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, tendrá la competencia correspondiente en el otorgamiento de los títulos de adjudicación de las tierras públicas municipales.

Artículo 8

Propósitos y valores

Los propósitos y valores de esta Ley son: la dignificación y desarrollo urbano integral para la familia y la comunidad, la incorporación armónica y democrática a la planificación local y el respeto a la diversidad.

Artículo 9

Regularización de la tenencia de la tierra

El proceso de regularización para la asignación de la tenencia de la tierra a la familia o a la comunidad se iniciará con la Carta del Barrio.

El Comité de Tierra Urbana, conjuntamente con los organismos competentes, evaluará las alternativas y vías de solución en casos donde los asentamientos urbanos estén ubicados en áreas con riesgos geotécnicos, cursos de agua y áreas bajo régimen de administración especial.

Artículo 10

Ordenación de la ocupación

La ordenación de la ocupación de la tierra está vinculada con los planes integrales de cogestión urbana y ordenamiento territorial, dentro de la visión integral de tenencia, riesgo natural, usos, infraestructura, servicios, sostenibilidad y equidad del asentamiento.

TÍTULO II

DEL ORDENAMIENTO URBANO BÁSICO

Artículo 11

Plan de Ordenación Urbano Básico

A los efectos de la regularización integral de la tenencia de la tierra y el posterior desarrollo urbanístico, el esquema establecido en la Carta del Barrio constituye su plan de ordenación urbano básico.

El plan será reconocido por el Poder Público, a los fines de su inscripción en el Registro Inmobiliario de la jurisdicción correspondiente, y es condición suficiente para producir su parcelamiento.

Las modificaciones del plan de ordenación que afecten a más del veinte por ciento de la comunidad o a una porción significativa de su espacio urbano, requerirán de la aprobación del cincuenta y un por ciento, en asamblea de ciudadanos y ciudadanas promovida por el Comité de Tierra Urbana.

Igualmente tendrán participación las demás organizaciones sociales constituidas en cada comunidad.

Artículo 12

Reubicación

Cuando existan zonas de riesgo, ocupadas por los asentamientos urbanos populares, el Estado procederá a la reubicación del mismo asentamiento en otra comunidad urbana o rural, en nuevos asentamientos o en una parcela agrícola, considerándose el valor integral de la vivienda que habitaba.

TÍTULO III

DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 13

Asistencia técnica

Las comunidades organizadas en Comités de Tierra Urbana solicitarán a la Oficina Técnica Nacional y Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, la asistencia técnica necesaria para preparar y sustanciar sus solicitudes, y la misma se prestará en forma permanente.

Artículo 14

Levantamiento de parcelas

A los fines de la regularización prevista en esta Ley, las comunidades organizadas podrán realizar el levantamiento de las parcelas del asentamiento e inclusive el proceso catastral completo, con el apoyo de la instancia legalmente pertinente. Igualmente las comunidades podrán elaborar modalidades de catastro popular y en ambos casos las autoridades competentes reconocerán y validarán el trabajo realizado.

La Oficina Técnica Nacional y Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, conjuntamente con el Instituto Geográfico Simón Bolívar, así como las direcciones de catastro de los municipios en todo el país, según sus competencias, asistirán, capacitarán, supervisarán y validarán los levantamientos catastrales o modalidades de catastro elaborados por las organizaciones comunitarias.

Artículo 15

Programa nacional de regularización

El Estado, a través de las oficinas operativas, mantendrá un programa nacional de regularización de la tenencia de la tierra para las comunidades ubicadas espontáneamente en asentamientos urbanos populares, que prevea su ejecución progresiva y sirva de soporte a los planes especiales por zonas, a los fines de regularizar los procesos de urbanización de los asentamientos urbanos populares, destinados a mejorar la calidad y condiciones de vida de las comunidades.

Artículo 16

Otorgamiento del título de permanencia o de Adjudicación

De acuerdo con el procedimiento establecido en esta Ley, la autoridad administrativa competente otorgará, libre de gravamen y aranceles a la comunidad de un asentamiento urbano popular o a sus miembros, el título de permanencia o de adjudicación por una sola vez y respecto a un único terreno poseído.

Artículo 17

Naturaleza de los títulos

A los efectos del carácter colectivo del proceso de regularización de la tenencia de la tierra, los habitantes que ocupan los asentamientos urbanos populares, podrán decidir, en asamblea de ciudadanos y ciudadanas la naturaleza familiar o colectiva de los títulos de permanencia o adjudicación a solicitar, delegando en el Comité de Tierra Urbana la continuación del procedimiento. Tanto la solicitud de titularidad familiar como colectiva, deberán acompañarse de un censo de propietarios de bienhechurías, debidamente soportado con sus respectivos expedientes que elaborará el Comité de Tierra Urbana, con apoyo de la Oficina Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana. En el caso de la solicitud de titularidad colectiva, el censo de propietarios de bienhechurías servirá de base para la constitución de la organización comunitaria que solicitará la titularidad en nombre de todos los censados y censadas.

Artículo 18

Del precio

A los efectos de la presente Ley, en el caso de los títulos de adjudicación, el precio del metro cuadrado de la tierra será la cantidad de un bolívar (Bs.1, 00).

Lo previsto en el presente artículo no será aplicable al precio establecido en el ordenamiento jurídico para terrenos que, aún estando ubicados dentro de asentamientos urbanos populares, sean destinados exclusivamente al uso comercial o industrial.

Artículo 19

Derecho de preferencia en caso de venta

Dado el carácter transferible de la propiedad, cuando el titular desee enajenar a un tercero la parcela, sea familiar o colectiva, deberá ofrecerla en primera instancia al municipio, para ser transferido a la comunidad respectiva, a través de los Comités de Tierra Urbana, con fines de interés y uso colectivo. La bienhechuría deberá ser cancelada a justa tasación de personal experto.

Recibida la oferta, el municipio deberá responder al interesado por escrito dentro de los quince días hábiles siguientes. Transcurrido dicho lapso sin dar respuesta oportuna, se tendrá como desistido el derecho de preferencia.

Capítulo II

De la Regulación de la Tierra Privada

Artículo 20

Título de permanencia

Título de permanencia es el documento que el Estado otorga al ocupante como reconocimiento de la posesión de tierras privadas, ubicadas dentro de los Asentamientos Urbanos Populares y puede ser transferible con las limitaciones establecidas en la Ley.

Artículo 21

Reconocimiento de la adquisición del derecho

de propiedad por usucapión

A los fines del reconocimiento de la adquisición del derecho de propiedad por usucapión en los asentamientos urbanos populares, conforme al ordenamiento jurídico se presume, salvo prueba en contrario, la posesión desde el inicio del asentamiento.

Artículo 22

Interrupción de la prescripción

La prescripción no será interrumpida por el hecho de intentarse una acción administrativa o judicial contra la misma. En este caso el órgano competente estará obligado a reconocer el tiempo transcurrido en función de la adquisición de la propiedad.

Artículo 23

Obtención del título de permanencia

Para la obtención del título de permanencia sobre el terreno que ocupa el asentamiento urbano popular, la comunidad organizada, a través del Comité de Tierra Urbana, consignará para su respectiva convalidación a la Oficina Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, la determinación de la poligonal respectiva, la fecha de inicio del asentamiento y solicitará la declaratoria de cumplir los requisitos establecidos en esta Ley para el otorgamiento del título de permanencia sobre la porción de terreno encerrado en el mismo y de su ordenamiento urbano básico, a cuyos fines se acompañará del que hubiera elaborado y aprobado la comunidad.

Artículo 24

Coposesión, usucapión especial y copropiedad

Se reconocerá coposesión, usucapión especial y copropiedad sobre la tierra a los propietarios y propietarias de bienhechurías o edificaciones que posean un terreno en los asentamientos urbanos populares.

Artículo 25

Derecho vecinal

Se reconocerá el derecho vecinal sobre las áreas que los ocupantes del asentamiento urbano popular han destinado al uso público, tales como plazas, veredas, caminos, desagües, depósitos de basura, entre otras, y serán reflejadas en la Carta del Barrio. A tales efectos, se reconocerá la usucapión especial sobre dichos bienes por el uso público. La autoridad municipal determinará su ubicación y extensión, declarará formalmente el dominio público del municipio sobre dichos bienes y ordenará su inscripción en el Registro Público.

Artículo 26

Certificado de posesión

La Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, emitirá un certificado de posesión a cada uno de los o las ocupantes del asentamiento urbano popular, presentado por la comunidad a través de su Comité de Tierra Urbana, cuya situación haga presumir que podría ser beneficiario o beneficiaria de reconocimiento del derecho de propiedad de la tierra ocupada y del título de permanencia o de adjudicación en la forma prevista en esta Ley, el cual tendrá el efecto de evitar el desalojo o erradicación del poseedor hasta tanto sea dictada sentencia definitivamente firme, salvo en los supuestos de ruina o eminente peligro o cuando se considere improcedente.

Artículo 27

Exención de pagos de tributos

Los procedimientos de regulación de tenencia de tierra en los asentamientos urbanos populares estarán exentos del pago del tributo.

Las autoridades competentes realizarán las actuaciones necesarias y elaborarán los formularios adecuados, a los fines de la simplificación de los trámites administrativos.

Capítulo III

La adjudicación de tierras públicas

Artículo 28

Título de adjudicación

Título de adjudicación es el documento por el cual el Estado confiere la propiedad de la tierra pública a su ocupante donde tiene su vivienda, bienhechurías o edificaciones y puede ser transferible de conformidad con lo previsto en la presente Ley.

Artículo 29

Beneficiario del título de adjudicación

El título de adjudicación a ser otorgado por la Oficina Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, beneficiará a la comunidad y a las familias poseedoras de tierras públicas. El título incluirá en su texto toda la información requerida para su inscripción en el Registro Inmobiliario de la jurisdicción correspondiente, en cuanto le fueran aplicables para satisfacer las condiciones del derecho que constituyen o declaren.

Artículo 30

Adjudicación de tierras públicas

Será procedente la solicitud de adjudicación de tierras públicas en los siguientes casos:

1. Cuando los asentamientos urbanos populares estuvieren ocupando tierras administradas o de competencia de cualquiera de los niveles políticos territoriales del Poder Público.
2. Cuando los asentamientos urbanos populares ocupen tierras que sean propiedad de institutos autónomos, fundaciones, entes adscritos y empresas del Estado, deberán cumplir con los trámites contemplados en la Ley, para realizar la adjudicación de sus tierras.
3. Cuando administraciones públicas distintas sean propietarias de las tierras públicas y de las viviendas y edificaciones, se realizarán los acuerdos administrativos correspondientes del proceso de regularización, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.

Una vez finalizado el proceso para adjudicar, la Oficina Técnica Nacional o Municipal para la

Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, solicitará ante el municipio la constancia de inscripción en la oficina de catastro respectivo.

Artículo 31

Reserva de tierras públicas

Quedan reservadas las tierras públicas destinadas por ley para:

1. Vocación agrícola.
2. Áreas naturales protegidas o de administración especial.
3. Tierras que son ocupadas y demarcadas por comunidades y pueblos indígenas.
4. Zonas de riesgo declaradas por el órgano competente.
5. Cualquiera que sea requerida para el cumplimiento del objeto de otras leyes.

Artículo 32

Desafectación

La Oficina Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, conjuntamente con la comunidad organizada, podrá solicitar la desafectación parcial o total del lote de terreno donde se encuentre el asentamiento urbano popular, a los fines de su regularización de conformidad con esta Ley.

Artículo 33

Resolución de conflictos

En caso de conflictos entre particulares, es requisito para adquirir la condición de beneficiario o beneficiaria, quien convenga someter y aceptar irrevocablemente las decisiones de comisiones de conciliación y arbitraje en las siguientes circunstancias:

1. Controversias o conflictos entre los beneficiarios y las beneficiarias sobre la propiedad de la vivienda, bienhechuría o edificación.
2. Delimitación de las parcelas regularizables.

Las comisiones serán constituidas por tres integrantes, un o una representante de la Oficina Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, un o una representante del Comité de Tierra Urbana y un tercero o tercera escogido de mutuo acuerdo entre las partes.

Artículo 34

Interés superior de los niños, niñas y adolescentes

Se protege la propiedad familiar tanto en las uniones de derecho como en las uniones estables de hecho, y en caso de existir conflicto de intereses entre los padres y las madres que habiten con sus hijos e hijas, la regularización de la tenencia de la tierra deberá atender al principio de protección del interés superior del niño, niña y adolescente previsto en la ley que rige la materia.

Capítulo IV

Del Título de Permanencia o Adjudicación en la Propiedad Colectiva

Artículo 35

Propiedad familiar

Es el derecho indivisible que el Estado le confiere a la familia para usar, gozar y disponer de la tierra, de conformidad con lo previsto en esta Ley.

Artículo 36

Propiedad colectiva

Se regula la tenencia de la tierra por usucapión o adjudicación de la propiedad colectiva de manera parcial o total en el lote de terreno ocupado por el asentamiento urbano popular y delimitado por su poligonal e igualmente en parcelas colindantes dentro del mismo.

Artículo 37

Régimen de propiedad colectiva

La constitución del régimen de propiedad colectiva es el acto jurídico formal mediante el cual una comunidad, que así lo decida en asamblea de ciudadanos y ciudadanas, acuerda solicitar el otorgamiento de la titularidad colectiva del lote total del terreno que ocupa, con el objeto de garantizar la permanencia física de su asentamiento urbano popular y el mejor aprovechamiento de su hábitat, en el que sus habitantes tienen el derecho exclusivo de uso, aprovechamiento y disfrute.

Artículo 38

Organizaciones para adquirir la propiedad

Los propietarios y propietarias de las bienhechurías que ocupan un mismo lote de terreno, por encontrarse en una edificación de varios niveles o en construcciones horizontales o en edificaciones mixtas que manifiesten su voluntad de obtener la propiedad colectiva, podrán constituirse en Comités de Tierra Urbana. El uso de estos terrenos será exclusivamente residencial, permitiéndose actividades productivas familiares.

Artículo 39

Inscripción ante la Oficina Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana

El acta de asamblea de ciudadanos y ciudadanas que acepta el régimen de propiedad colectiva, y el censo de propietarios y propietarias de construcciones de viviendas o bienhechurías con el plano del inmueble, deberá inscribirse ante la Oficina Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y en los órganos competentes, de conformidad con las leyes que regulan la materia.

En caso de que el acta sea inscrita ante la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, ésta deberá remitir copia a la Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana.

Capítulo V

Del Procedimiento Administrativo

Artículo 40

Inicio del procedimiento

El procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares podrá iniciarse de oficio o a instancia de la comunidad organizada.

Cuando se inicie de oficio se hará mediante un acto de trámite debidamente motivado por la Oficina Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana que declara la poligonal que identifica una comunidad específica, y el cual dará inicio al procedimiento administrativo.

Cuando se inicie a instancias de la comunidad, a través de su Comité de Tierra Urbana, se hará mediante solicitud escrita, ante la Oficina Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, para lo cual se acompañarán todos los medios de pruebas y elementos de convicción, tales como:

1. Declaración jurada de no poseer vivienda o parcela dentro de las zonas urbanas de la República.
2. Nombres y apellidos.
3. Estado civil.
4. Profesión u oficio.
5. Nacionalidad.
6. Copia de la cédula de identidad del solicitante o la solicitante o del representante o la representante legal del mismo.
7. Indicación de la ubicación, dimensiones, linderos y demás características generales indicadoras de la parcela que desea solicitar con su respectivo croquis, elaborado por el solicitante o la solicitante y con apoyo de la Oficina Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana.
8. Nombre de las personas que integran el grupo familiar del solicitante o la solicitante.

9. Certificado de ocupación emitido por el Comité de Tierra Urbana.

10. Manifestación expresa de conformidad y sometimiento a las disposiciones contenidas en la presente Ley.

Artículo 41

Lapso para subsanar

En caso de que el procedimiento se inicie a instancias del Comité de Tierra Urbana, la Oficina Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana dispondrá de cinco días hábiles para ejercer la potestad subsanadora o despacho saneador, y en tal virtud verificará los errores u omisiones. Si estos errores u omisiones pueden ser corregidos por la Oficina Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana lo hará mediante acto de trámite motivado. De no poderlo corregir de oficio, la administración le dará al particular cinco días hábiles para que presente los recaudos o haga las correcciones pertinentes.

Artículo 42

Publicación

Cuando se inicie de oficio el procedimiento o se haya iniciado a instancias del Comité de Tierra Urbana, la Oficina Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, publicará y fijará en los sitios visibles de la comunidad y en cualquier otro lugar que considere conveniente el pronunciamiento respectivo.

En dicha publicación se le concederá un lapso de diez días hábiles a cualquier interesado o interesada para que comparezca y se haga parte en el proceso, en garantía al debido proceso y al ejercicio del derecho a la defensa.

Artículo 43

Lapso probatorio

Vencido el lapso de comparecencia a que hace referencia el artículo anterior, se iniciará un lapso probatorio de diez días hábiles para promover y evacuar las pruebas que se consideren pertinentes. Los interesados o interesadas podrán hacer uso de todos los medios de prueba y elementos de convicción previstos en el ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 44

Información de entes públicos y privados

La Oficina Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana podrá requerir informaciones de entes públicos y privados, sobre los hechos que parecieren controvertidos, los cuales están en la obligación de enviar las informaciones correspondientes en un plazo que no excederá de cinco días hábiles contados a partir de la fecha del requerimiento.

Artículo 45

Conclusiones

Concluido el lapso probatorio, el interesado o interesada podrá presentar sus conclusiones al segundo día hábil siguiente. En caso de que alguno o alguna de los interesados o las interesadas solicitasen ser oído por la Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, ésta fijará la oportunidad al tercer día siguiente a la solicitud; en la audiencia deberán participar todas las partes interesadas.

Artículo 46

Lapso para decidir

Vencido el lapso para la presentación de las conclusiones o el establecido para realizar la audiencia oral prevista en el artículo anterior, la Oficina Técnica Nacional o Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana dispondrá de un lapso perentorio de diez días continuos para decidir.

Artículo 47

Decisión

El acto que decida el procedimiento debe cumplir con los requisitos contemplados en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos para la obtención del título de permanencia y de adjudicación. Este acto

agota la vía administrativa.

Artículo 48

Publicación de la decisión

El acto que ponga fin al procedimiento deberá ser publicado de la misma forma que el acto de iniciación o de admisión de la solicitud, surtiendo los efectos de notificación a todos los fines.

Artículo 49

Copia certificada

En caso de ser favorable la decisión de regularización y tenencia se enviará copia certificada al Registro Inmobiliario de la jurisdicción correspondiente, a los fines de su inserción en un tomo especial que al efecto llevarán, colocándose la nota marginal en el documento de propiedad del inmueble.

Capítulo VI

De la Usucapión

Artículo 50

La usucapión

En lo concerniente a la usucapión para la adquisición de la propiedad de tierras privadas se fija un lapso de diez años de posesión, de conformidad con el espíritu de esta Ley.

Por lo que respecta al procedimiento, se acoge a lo dispuesto en el artículo 881 del Código de Procedimiento Civil, dada la especialidad y el interés social de la misma.

En tal sentido, los juicios de usucapión que estén amparados por esta Ley se harán de acuerdo con el procedimiento breve que se señala en el Título XII del Libro IV del Código de Procedimiento Civil.

TÍTULO IV

DE LA ORGANIZACIÓN

Capítulo I

De la Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tendencia de la Tierra Urbana

Artículo 51

De las atribuciones de la Oficina Técnica Nacional para

la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana

La Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana tendrá las siguientes atribuciones:

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 sus asentamientos urbanos populares.
2. Promover, con los entes competentes en la materia, la creación del Registro de los Asentamientos Urbanos Populares. Dicho Registro contendrá entre otros, los siguientes aspectos: Identificación del propietario o la propietaria, poseedor o poseedora, identificación de la parcela, uso de la misma, servicios, tipo de construcción existente en ella, situación en el proceso de regularización de tierras urbanas.
3. Realizar la inscripción y registro de información de los Comités de Tierra Urbana.
4. Llevar a cabo el proceso de consulta pública y coordinación interinstitucional correspondiente a los reglamentos que se dicten en la ejecución de esta Ley.
5. 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, sin menoscabo de lo previsto en el ordenamiento jurídico vigente.
6. Acopiar y estudiar información sobre la situación de la propiedad y tenencia de la tierra en los

asentamientos urbanos populares.

7. Registrar los expedientes para los procedimientos administrativos de usucapión en tierras de propiedad privada.

8. Brindar asesoría y asistencia técnica al Poder Público Estatal y Municipal en las materias de su competencia, así como a los asentamientos urbanos populares, relacionadas con el proceso de regularización.

9. Explorar vías conciliatorias para la regularización de la tenencia de las tierras de propiedad privada, ocupadas por los asentamientos urbanos populares.

10. Solicitar a los organismos y entes de la Administración Pública Nacional y de sus entes descentralizados funcionalmente, la realización de estudios, informes, evaluaciones, registros y cualquier otra actuación necesaria para el cumplimiento del objeto de la presente Ley.

11. 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.

12. Emitir certificados a los asentamientos urbanos populares de construcción de bienhechurías.

13. Presentar informes periódicos de la gestión realizada a la Vicepresidencia de la República y a los órganos con competencia en la materia que lo requieran.

14. Rendir anualmente cuenta pública de la gestión realizada.

15. Informar a los órganos que componen el sistema de vivienda y hábitat.

16. Las demás atribuciones que establece el ordenamiento jurídico.

La Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, para el cumplimiento de sus funciones, podrá recibir el apoyo técnico y logístico de otros órganos y entes de la Administración Pública.

Capítulo II

De la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana

Artículo 52

Creación de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana

Los concejos municipales sancionarán la ordenanza que crea la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana de los asentamientos urbanos populares y normarán el proceso de enajenación de los ejidos, conforme con lo dispuesto en la presente Ley y demás disposiciones del ordenamiento jurídico vigente.

Capítulo III

De la Organización Comunitaria

Artículo 53

Comités de Tierra Urbana

Las comunidades de los asentamientos urbanos populares elegirán, a los fines de la regularización de tierras prevista en la presente Ley, un Comité de Tierra Urbana, que tendrá por misión coadyuvar a la realización de la regularización integral y ejecutar las actuaciones necesarias en función de los intereses de la comunidad para que se reconozca la propiedad en relación a la misma y sus habitantes, de conformidad con lo establecido en la presente Ley, sea por usucapión o por adjudicación bajo los principios del estado social de derecho y de justicia. El Comité de Tierra Urbana tendrá las siguientes atribuciones:

1. Promover la adopción de decisiones por parte de la comunidad y mantenerla informada permanentemente.

2. Crear comisiones auxiliares que faciliten la ejecución eficaz y eficiente de su misión.

3. Ejecutar las decisiones de la comunidad en materia de la regularización de tierras urbanas.

4. Proponer las poligonales urbanas de los asentamientos urbanos populares.

5. Elaborar, con la participación de la comunidad, la Carta del Barrio.

6. Elaborar el registro inicial de parcelas y usos de los asentamientos urbanos populares.

7. Elaborar el registro inicial de propietarios o propietarias y poseedores o poseedoras de vivienda,

edificaciones y bienhechurías en los asentamientos urbanos populares, en coordinación con los órganos competentes.

8. Certificar la información recaudada y analizada sobre la situación de la propiedad y tenencia de las parcelas de la polygonal respectiva.

9. Elaborar el plan de ordenación urbano básico de los asentamientos urbanos populares, en coordinación con los órganos competentes.

10. Coordinar con la Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y demás organismos competentes las acciones conducentes a la regularización de la tenencia de la tierra.

11. Proponer las áreas de usos reservados no modificables en el ordenamiento natural básico a ser suscrito y aprobado por la comunidad.

12. Realizar todas las consultas que fueren necesarias para mantener informada a la comunidad de los asentamientos urbanos populares.

13. Presentar la documentación necesaria ante los organismos competentes a los fines de la regularización.

14. Planificar y ejecutar planes y proyectos de transformación integral del hábitat, en coordinación con los órganos competentes.

15. Participar, conjuntamente con las otras formas asociativas de la comunidad, en la planificación y ejecución de planes y proyectos de transformación física de su asentamiento, de manera autogestionaria o cogestionaria, según lo establecido en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

16. Cumplir funciones de contraloría social en coordinación con otras organizaciones de base con respecto a las políticas públicas relacionadas con los asentamientos urbanos populares.

17. Incentivar la participación protagónica de los y las integrantes de los Comités de Tierra Urbana en la actividad que realicen los consejos comunales.

18. Participar y propiciar la articulación y organización local, parroquial, municipal, regional, nacional e internacional de los Comités de Tierra Urbana.

19. Otras que le señalen las demás leyes vigentes.

Artículo 54

Elección de los Comités de Tierra Urbana

Los Comités de Tierra Urbana serán conformados o elegidos en la forma siguiente:

1. En las comunidades de cada barrio, urbanizaciones populares o sus sectores y asentamientos ubicados en condiciones que ameriten un tratamiento especial, tenga un origen común y con una extensión físico-espacial no mayor de cuatrocientas viviendas e identificado con una denominación de común aceptación, conformarán o elegirán un Comité de Tierra Urbana, según lo establecido en la presente Ley.

2. El Comité de Tierra Urbana se conformará o elegirá en asamblea de ciudadanos y ciudadanas, convocada por un equipo promotor de la comunidad. Cada asamblea podrá resolver las formas particulares de organización de su Comité de Tierra Urbana atendiendo a sus tradiciones y costumbres, siempre y cuando se inscriba en los principios constitucionales de democracia participativa y protagónica y demás parámetros legales sobre la materia.

3. La convocatoria se realizará mediante carteles ubicados en lugares públicos de la comunidad, al menos con cinco días de anticipación a la conformación de la asamblea.

4. La primera asamblea deberá contar por lo menos con un cincuenta por ciento más uno o una de los habitantes mayores de edad de los asentamientos urbanos populares; si no se lograre esta asistencia se realizará otra convocatoria, con un intervalo no menor de tres días, la cual se constituirá con una asistencia no menor al treinta por ciento de las actuaciones anteriores, dejándose constancia en acta; se remitirá copia del acta de elección a la Oficina Técnica Nacional y Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana.

5. Cada asamblea podrá resolver las formas particulares de organización y funcionamiento de su Comité de Tierra Urbana a los fines de esta Ley.

Artículo 55

Voceros y comisiones

Los Comités de Tierra Urbana podrán tener voceros y voceras de sus decisiones, así como comisiones de trabajo acordes a los planes, proyectos y acciones contempladas en los alcances de esta Ley. Los

voceros y voceras y las comisiones de tierra urbana serán electos y electas, designados y designadas de acuerdo con lo establecido en esta Ley y en la Ley de los Consejos Comunales.

TÍTULO V

DE LA CARTA DEL BARRIO Y LA CONTRALORÍA SOCIAL

Capítulo I

De la Carta del barrio

Artículo 56

La Carta del Barrio

Es el documento fundacional demostrativo del origen, existencia del asentamiento urbano popular y contiene sus características socio-culturales, históricas, económicas, ambientales, urbanísticas e identidad.

Artículo 57

Bases de la Carta del Barrio

La Carta del Barrio será reconocida y respetada por las autoridades y se constituye en la base para la elaboración de la ordenanza que rija la relación del asentamiento con su centro poblado y el municipio. Será un documento refundacional del asentamiento urbano popular que define formalmente su ubicación geográfica y político-territorial, la poligonal que encierra el asentamiento y sus límites; incorpora, en principio, las líneas maestras del plan de desarrollo urbano integral y las normas comunitarias sobre el ordenamiento urbano interno que lo regirán, debidamente refrendado por la municipalidad.

Artículo 58

Formulación de la Carta del Barrio

La formulación de la Carta del Barrio será colectiva y progresiva, estará a cargo del Comité de Tierra Urbana, se elabora con la participación de todos los pobladores y pobladoras, y organizaciones comunitarias, respetará y reconocerá las organizaciones existentes en la comunidad, su diversidad, recogerá las voces de los pobladores, sus familias y las unificará.

La toma de decisiones que comprometan el destino, transformación físico-espacial y la estabilidad del asentamiento urbano popular exigirá la presencia de al menos el cincuenta y uno por ciento de los o las representantes de las familias de la comunidad y la aprobación se hará mínimo por mayoría simple de los presentes en asamblea de ciudadanos y ciudadanas.

Artículo 59

Alcance de la Carta del Barrio

El alcance de la Carta del Barrio corresponderá al ámbito local exclusivo de cada asentamiento urbano popular. Es un instrumento de gobernabilidad primaria en cada asentamiento urbano popular; representa el acuerdo social refrendado y aprobado entre los pobladores y las pobladoras en asamblea de ciudadanos y ciudadanas, que expresa la voluntad de vivir en comunidad y lograr el bienestar colectivo bajo un instrumento normativo.

Artículo 60

Los componentes de la Carta del Barrio

Los componentes de la Carta del Barrio son:

Historia local: Vivencias colectivas de los pobladores y las pobladoras desde el origen del asentamiento urbano popular.

Identidad actual: Descripción socio-cultural, económica y política de la comunidad.

Espacios del asentamiento: Se refiere a la ubicación geográfica y político-territorial del asentamiento urbano popular, poligonal del mismo, los límites, sectorización interior, los diferentes espacios que lo

componen, sus usos en cuanto a las áreas comunes, privadas o habitacionales, patrimoniales, culturales, deportivas, recreacionales y servicios, características y distribución, incluyendo las zonas de riesgos existentes.

Propuestas de futuro o plan de transformación integral del asentamiento urbano popular: Define las líneas maestras para el bienestar comunitario en todos sus aspectos, en especial urbanísticos, socio-económicos, educativo-culturales, para el logro de la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Normas y formas de convivencia: Comprende las normas existentes y las propuestas para la regularización de las relaciones internas del asentamiento urbano popular por medio de las cuales, voluntariamente, se comprometen los pobladores y pobladoras a respetar y proteger los derechos de los y las demás, incluyendo los de las generaciones futuras, y a contribuir activamente al bien común, a la defensa de la dignidad humana, la igualdad y la equidad, la convivencia pacífica y armónica de los pobladores y pobladoras. Reafirmar entre sus habitantes un sentido de ciudadanía e identidad, cooperación, solidaridad, tolerancia y diálogo en pro del bien común, respeto y conservación del ambiente, de las limitaciones y riesgos del mismo.

Artículo 61

De la colaboración

Para la elaboración de la Carta del Barrio los diferentes integrantes del Sector Público:

1. Facilitarán toda la información cartográfica, legal, técnica, científica, social, cultural, económica, administrativa o de otra índole que posea referente al asentamiento urbano popular o que pueda contribuir a la elaboración de los componentes de la Carta del Barrio en cualquier tipo de formato disponible.
2. Proporcionarán la asistencia y apoyo técnico y logístico para la realización de las actividades relacionadas e inherentes a la elaboración de la Carta como historia del barrio, censo comunitario, catastro, la formulación del plan, elaboración de normas de convivencia referidas al aspecto urbanístico.
3. El Ejecutivo municipal respectivo estudiará y aprobará la ordenanza urbana del asentamiento urbano popular y el plan especial.

Impulsará las coordinaciones interinstitucionales públicas y privadas para apoyar a la comunidad.

Artículo 62

Adaptación del urbanismo

Los aspectos normativos del urbanismo, uso de espacios y restricciones, dimensiones, vialidad, el crecimiento horizontal y vertical, las construcciones y sus modificaciones, la densificación, entre otras variables urbanas al interior del asentamiento, deberán ser adaptadas a la realidad del mismo, a sus potencialidades de desarrollo urbanístico y a la sostenibilidad y sustentabilidad del ambiente.

Artículo 63

Transformación integral

El plan de transformación integral contemplado en la Carta del Barrio es el plan comunitario de vivienda y hábitat de ese asentamiento urbano popular que se consolidará con los otros planes comunitarios de los asentamientos urbanos populares contiguos, y debe corresponderse con las políticas de desarrollo urbano, municipal, estatal y nacional, el mismo será formulado y ratificado como plan especial por las autoridades, de acuerdo con la metodología general de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

Capítulo II

De la Contraloría Social

Artículo 64

Conocimiento de los procedimientos e inspecciones

Toda persona natural o jurídica, de manera individual o colectiva, integrante de una comunidad, tiene el derecho de conocer e intervenir en los procedimientos y resultados de las inspecciones realizadas por las dependencias técnicas que ejercen funciones inspectoras y contraloras en el proceso de regularización, planificación y ejecución de los proyectos y actuaciones que se lleven a cabo en los

asentamientos urbanos populares del cual forma parte.

TÍTULO VI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS, DEROGATORIAS Y FINALES

Disposiciones Transitorias

Primera. Dentro del año siguiente a la vigencia de esta Ley, las autoridades municipales dispondrán lo concerniente a la identificación de los barrios que se encuentran dentro de los supuestos de la misma, y en ellos se procederá al levantamiento del catastro y del censo.

La existencia y extensión de un barrio popular se determinará con base en cualquier tipo de documento, tales como fotografías aéreas, mapas aerofotográficos o cualquier otro método que permita establecerlo de manera indubitable.

Esta Ley se aplicará durante diez años a partir de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, posteriormente sólo podrá aplicarse a aquellos procesos que se encuentren en curso para la fecha de terminación de los procesos de titularización y de urbanización ya ejecutados y que haya sido posible establecer un área de crecimiento del barrio.

Segunda. A los fines de dar inicio a los procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra, se otorga al Ejecutivo Nacional, a los estados y municipios, un plazo de seis meses contados a partir de su publicación, con el objeto de realizar las diligencias administrativas y presupuestarias necesarias para la creación de la estructura administrativa ordenada por la presente Ley, prever las partidas presupuestarias indispensables y realizar el aporte a que se refieren las normas de esta Ley relativas a los planes de ordenación urbanos básicos.

Disposición Derogatoria

Única. Quedan derogadas todas las normas y actos contrarios a la presente Ley. En lo que respecta a aquellas materias contenidas en leyes de rango superior, las mismas procurarán aplicarse de manera armónica con el contenido de la presente Ley, respetando la especialidad de los asuntos regulados en este texto normativo.

Primera. Quedarán excluidos del proceso de regularización de la tenencia de la tierra urbana, así como de la garantía de permanencia en ella, quienes promuevan o realicen nuevas tomas, ocupaciones y establecimientos ilegales.

Segunda. La presente Ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Dada, firmada y sellada en el Palacio Federal Legislativo, sede la Asamblea Nacional, en Caracas a los veinte días del mes de junio de dos mil seis. Año 196º de la Independencia y 147º de la Federación.

NICOLÁS MADURO MOROS

Presidente de la Asamblea Nacional

DESIRÉE SANTOS AMARAL
Primera Vicepresidenta

ROBERTO HERNÁNDEZ WOHSIEDLER

Segundo Vicepresidente

IVÁN ZERPA GUERRERO

Secretario

Palacios de Miraflores, en Caracas, a los trece días del mes de julio de dos mil seis. Años 196º de la Independencia y 147º de la Federación.

Cúmplase,
(L.S.)

HUGO CHÁVEZ FRÍAS

Refrendado:

El Vicepresidente Ejecutivo, JOSÉ VICENTE RANGEL
El Ministro del Interior y Justicia, JESSE CHACÓN ESCAMILLO
El Ministro de Relaciones Exteriores, ALÍ RODRÍGUEZ ARAQUE
El Ministro de Finanzas, NELSON JOSÉ MERENTES DÍAZ
El Ministro de la Defensa, RAMÓN ORLANDO MANIGLIA FERREIRA
La Ministra de Industrias Ligeras y Comercio, MARÍA CRISTINA IGLESIAS
El Ministro de Industrias Básicas y Minería, VÍCTOR ÁLVAREZ
El Ministro del Turismo, WÍLMAR CASTRO SOTELDO

El Ministro de Agricultura y Tierras, ELÍAS JAUA MILANO
El Ministro de Educación Superior, SAMUEL MONCADA ACOSTA
El Ministro de Educación y Deportes, ARISTÓBULO ISTÚRIZ ALMEIDA
El Ministro de Salud, FRANCISCO ARMADA
El Ministro del Trabajo y Seguridad Social, RICARDO DORADO CANO-MANUEL
El Ministro de Infraestructura, JOSÉ DAVID CABELLO RONDON
El Ministro de Energía y Petróleo, RAFAEL DARÍO RAMÍREZ CARREÑO
La Ministra del Ambiente y de los Recursos Naturales, JACQUELINE COROMOTO FARÍA PINEDA
El Ministro de Planificación y Desarrollo, JORGE GIORDANI
La Ministra de Ciencia y Tecnología, MARLENE YADIRA CÓRDOVA
El Ministro de Comunicación e Información, WILLIAN RAFAEL LARA
La Ministra para la Economía Popular, OLY MILLÁN CAMPOS
La Ministra para la Alimentación, ÉRIKA DEL VALLE FARIÁS PEÑA
El Ministro de la Cultura, FRANCISCO DE ASÍS SESTO NOVAS
El Ministro para la Vivienda y Hábitat, RAMÓN ALONZO CARRIZÁLEZ RENGIFO
El Ministro de Participación Popular y Desarrollo Social, JORGE LUIS GARCÍA CARNEIRO
La Ministra del Despacho de la Presidencia, DELCY RODRÍGUEZ GÓMEZ
El Ministro de Estado para la Integración y el Comercio Exterior, GUSTAVO ADOLFO MÁRQUEZ MARÍN