



**República Bolivariana de Venezuela  
Asamblea Nacional  
Comisión Permanente de Desarrollo Social Integral**

***REFORMA DE LA LEY ESPECIAL PARA LA  
REGULARIZACIÓN INTEGRAL Y ORDENAMIENTO DE LA  
TENENCIA DE LA TIERRA DE LOS ASENTAMIENTOS  
URBANOS POPULARES.***

**Marzo 2009**

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

### **I.- Fundamentos y orientaciones estratégicas de la Ley Especial de Regularización Integral y ordenamiento de la Tenencia de La Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares.**

El modelo socio-territorial venezolano heredado es viva expresión de las relaciones históricas de dependencia económica, tiene como unas de sus expresiones la escasa integración interregional y en espacios hacia los mercados internacionales y nacionales conformados por los centros urbanos que captan principalmente la renta petrolera. En este sentido, la dinámica urbano-regional del territorio venezolano ha seguido desde mediados del siglo pasado, un patrón de ocupación concentrado, desequilibrado y polarizado, cuya expresión actual muestra fuertes desigualdades interregionales, generando importantes problemas sociales y ambientales.

La necesidad de concentración de grandes extensiones de tierras para el desarrollo agroindustrial, y el cambio en los modos de producción agropecuarios que ocasionó y desplazó a los campesinos hacia las ciudades. El desarrollo del capital comercial se concentró en las urbes. La renta petrolera se invirtió en transporte, comunicación, urbanismo, iniciando una enorme transformación cultural y social. Los desplazados del campo hacia la ciudad, se convirtieron en la mano de obra para construir las nuevas metrópolis, a la cual nunca tuvieron derecho, se ubicaron y crearon la “otra ciudad”: los barrios populares. Estas grandes concentraciones humanas-urbanas se ubicaron principalmente en la zona centro-norte-costera, en zonas de vulnerabilidad y riesgo, que constituyen el “sistema central de ciudades” del país, donde los centros urbanos contienen grandes cinturones de miseria y asentamientos humanos no atendidos, que carecen de adecuados equipamientos y servicios, concentrando la población y actividades económicas. Se han generado bajo características sociodemográficas, culturales, pautas de trabajo, ahorro y consumo, que producen patrones de desigualdad, vulnerabilidad social y exclusión, lo que ha requerido y seguirá requiriendo de voluntad política, sentido de justicia y elevadas inversiones para satisfacer sus necesidades (seguridad jurídica de la tierra, servicios de agua, energía, transporte, telecomunicaciones, asistencia social) tendiendo a

limitar y retardar el desarrollo de otras zonas. La tenencia de la tierra improductiva, que en lo rural se manifiesta a través del latifundio y en lo urbano a través de grandes monopolios inmobiliarios, parcelas intraurbanas vacías, ociosas, subutilizadas y las tierras periurbanas en espera de ser incorporadas a la poligonal urbana, son rémoras de una sociedad rentista contrapuesta a los objetivos de inclusión social y productividad.

En este sentido en el “Proyecto Nacional Simón Bolívar”, primer plan socialista (PPS) de desarrollo económico y social de la Nación 2007-2013, en el V eje estratégico “Nueva Geopolítica Nacional” establece entre otras cosas: “Integrar y desarrollar el territorio nacional a través de ejes y regiones, mejorar el hábitat de los principales centros urbanos, orientar y apoyar la prestación de servicios públicos con énfasis en reducción del impacto ambiental, aplicar impuestos por mejoras a los terrenos ociosos y subutilizados, rehabilitar áreas centrales deterioradas”; y en el segundo eje estratégico: “Suprema Felicidad Social: la suprema felicidad social es la visión de largo plazo que tiene como punto de partida la construcción de una estructura social incluyente, formando una nueva sociedad de incluidos, un nuevo modelo social, productivo, socialista, humanista, endógeno, donde todos vivamos en similares condiciones rumbo a lo que decía Simón Bolívar: La Suprema Felicidad Social”. Entre los objetivos establece: Garantizar el acceso a una vivienda digna, lo que incluye: garantizar la tenencia de la tierra, promover el acceso a los servicios básicos, al crédito habitacional, fomentar y apoyar la participación y el compromiso para la construcción de viviendas.

El desarrollo de un marco legal es fundamental para profundizar los logros alcanzados por las Líneas Generales del Plan de Desarrollo Económico y Social de la Nación 2001 – 2007, y poder echar las bases para la construcción del socialismo del Siglo XXI en el actual período 2007 – 2013. En este sentido, el marco político-legal nacional, reconoce la vivienda y el hábitat como un derecho social. La propia Constitución Nacional (CRBV, Artículo 82, 1999) consagra el derecho de todos los venezolanos a una vivienda digna y un hábitat que humanice las relaciones familiares, vecinales y comunitarias, dando prioridad de acceso a las familias de escasos recursos.

De la Ley Orgánica del Sistema de Seguridad Social (LOSSS, Capítulo VI, 2002) se deriva la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat (LRPVH, 2005) que busca “...la satisfacción progresiva del derecho humano a la vivienda, que privilegie el acceso y

seguridad de la tenencia de la tierra, adquisición, construcción, autoconstrucción, liberación de hipoteca, sustitución, restitución, reparación, remodelación y ampliación de la vivienda, servicios básicos esenciales, urbanismo, habitabilidad, y los medios que permitan la propiedad de una vivienda digna para la población, dando prioridad a las familias de escasos recursos, en correspondencia con la cultura de las comunidades” (Art. 2). Igualmente, “garantiza la participación activa, protagónica, deliberante y autogestionaria de los ciudadanos y, en especial, de las comunidades organizadas con la finalidad de asegurar medios que les permitan cumplir con el deber constitucional de contribuir en forma corresponsable con el Estado, en la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda y hábitat dignos” (Art. 9).

Los órganos y entes del Estado dedicados a la satisfacción del derecho a vivienda y hábitat que fueron creados antes del Gobierno Revolucionario respondieron a la óptica capitalista, en la cual su organización, funcionamiento y políticas fueron hechos para el beneficio de los intereses del gran capital inmobiliario y de la construcción privada. Aún hoy prevalece la lógica de mercado, donde la vivienda se concibe como mercancía y no como derecho. Por ello, muchas veces la orientación jurídico-institucional reproduce o, en el mejor de los casos, con una estrecha similitud las actividades de las empresas privadas inmobiliarias y de la construcción, guiadas por el afán de lucro desmedido, la ganancia individual, esquemas mercantiles y, sobre todo, por una planificación de políticas ajenas a las necesidades de la población y el interés público y social. El modelo capitalista generó que el Estado adoptara la misma lógica de organización y funcionamiento empresarial, de allí que se establecieran lineamientos, políticas y planes que menospreciaban la capacidad popular en la producción social del hábitat y vivienda, excluían y expulsaban a los pobladores humildes de las mejores tierras de las ciudades, desplazándolos a zonas de difícil acceso, con dificultad para urbanizar y en la mayoría de los casos clasificadas de alto riesgo. Y la ciudad y sus mejores tierras se reservaron a los grandes grupos económicos inmobiliarios y de la construcción, privatizando su acceso, uso y desarrollo.

Ahora bien, hasta la fecha el Gobierno Revolucionario ha realizado esfuerzos para resolver los problemas de acceso a suelo urbano a través de la regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares ubicados en tierras públicas. El primer

instrumento revolucionario, fue el Decreto N° 1.666, mediante el cual se Inicia el Proceso de Regulación de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares. (Gaceta Oficial N° 37.378 de fecha 04 de febrero de 2002). Sin embargo, estos avances todavía no han sido suficientes, pues estas nuevas iniciativas se encuentran ante obstáculos jurídico-institucionales que le impiden avanzar en el proceso de democratización de la ciudad, la tenencia, el acceso y uso equitativo de suelo urbano, la desconcentración urbana y la transformación integral de barrios populares. En este sentido, resulta fundamental profundizar los cambios e instaurar una nueva realidad legal, que permita consolidar nuevas instituciones y políticas de inclusión social, y por sobre todo saldar la deuda histórica del Estado Venezolano con su Pueblo, quien durante siglos fue despojado, expulsado y desplazado de su propia tierra, por parte de la conquista y colonia española, y luego la oligarquía heredera de esa colonia, que ahora pretende convertir el continente en nueva colonia imperial.

La Ley que se presenta, se fundamenta en el carácter eminentemente social, para impulsar una política de regularización integral de las comunidades populares, donde se expresen los procesos y las relaciones de los pobladores y su hábitat, que definen nuevas categorías de propiedad, determinadas por la convivencialidad y sentido de comunidad. Desde esta perspectiva, **desarrolla como ejes axiológicos transversales: la democratización de la ciudad, la función y uso social de la tierra urbana, y la producción social del hábitat.** Para lograr estas finalidades, dentro del marco de la nueva etapa, se establecen cinco líneas estratégicas:

### **1. El fortalecimiento de las funciones del Estado.**

La nueva etapa requiere un Estado fuerte, con capacidad jurídica e institucional para cumplir con sus finalidades, entre ellas, garantizar los derechos humanos y sociales de todos y todas, asegurar el buen vivir de la población y defender la soberanía nacional. Para ello, resulta necesario ampliar y fortalecer las funciones del Estado para intervenir en la vida social y económica de la Nación, las cuales fueron disminuidas e, inclusive, privatizadas durante el capitalismo al que fue sometido nuestro país durante el siglo XX, especialmente en las últimas dos décadas del mismo, cuando se aplicaron los programas y medidas neoliberales. Desde esta perspectiva, una de las líneas fundamentales que orientan

la presente Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares, es desarrollar y consolidar las funciones del Estado en la formulación, ejecución y control de las políticas de regularización de la tenencia de la tierra urbana de asentamientos humanos populares, el rescate, acceso y uso equitativo de suelo urbano, la desconcentración urbana y la transformación integral de barrios y urbanizaciones populares.

## **2. La Planificación Participativa.**

La articulación de los diferentes entes del Estado y las políticas públicas exige una planificación que permita direccionar las políticas públicas y toda la actuación del Estado en función de los nuevos objetivos estratégicos de la Nación. Sin ello resulta imposible que estas acciones tengan el impacto requerido para generar los cambios y transformaciones que necesita nuestro país, que asegure gobernar el territorio. Es fundamental entonces una nueva concepción de la planificación territorial, entendida como un proceso que integre las propuestas urbanas y rurales transformando los planes normativos a procesos dinámicos que ofrezcan resultados a corto plazo dentro de una direccionalidad de largo plazo, incorporando dimensiones y escalas de planificación comunales, donde las aspiraciones y decisiones legítimas de la población, sean insumo fundamental para desarrollar políticas públicas inclusivas, humanas y pertinentes culturalmente, en todo lo relativo a la ordenación territorial para el desarrollo nacional. La planificación desde arriba es una forma de arrebatarse al pueblo la producción social de la ciudad. Debemos invertir la relación de la planificación; el pueblo debe ser el sujeto planificador, debemos hacer un sistema de planificación ascendente, donde desde las comunidades empezamos a decidir cuáles son las obras, proyectos, planes, las transformaciones necesarias de la ciudad. El pueblo, las comunidades, deben ser los sujetos de la planificación, de las decisiones sobre la ciudad.

## **3. El Desarrollo del Poder Popular**

Debe garantizarse conforme a los preceptos constitucionales la ampliación de la participación popular en todos los espacios y niveles, entendiendo que resulta imprescindible fortalecer los medios de participación protagónica del pueblo en la

formulación, ejecución y control de políticas públicas. En la presente Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares, se consolida una estructura institucional para el desarrollo del poder popular, que garantiza la existencia de canales regulares directos entre el Poder Popular y el resto de los poderes. Además de crear condiciones para la articulación, integración, comunicación y coordinación entre las diversas organizaciones populares.

El espacio para la participación protagónica debe seguir siendo conquistado y mantenido por las organizaciones populares. Es necesario mantener la coherencia entre el discurso sobre la democracia protagónica revolucionaria, por una parte, y el proceder de todas las instituciones de la sociedad, por la otra, de esa manera, aunado al continuo incentivo de los valores democráticos, se estará garantizando el mantenimiento del poder popular de las venideras generaciones.

Desde esta perspectiva, la presente Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares, reconoce a los Comités de Tierra Urbana, Organizaciones Comunitarias Integrales de Vivienda y Hábitat y Consejos Comunales, como medios de participación en materia de políticas para la planificación territorial, la regularización de la tenencia de la tierra, el ordenamiento urbano local y la producción social del hábitat. Así, se reconoce el papel que tienen como las unidades primarias de organización del pueblo, atribuyéndole funciones de control para vigilar y exigir el cumplimiento de la ley, sus reglamentos y normas.

#### **4. Prioridad por Familias Humildes que Habitan los Asentamientos Urbanos Populares.**

La Revolución Bolivariana se caracteriza por haber optado por las personas, colectivos y sectores sociales que históricamente fueron excluidos, explotados y discriminados en nuestro país. Este ha sido el carisma, el matiz y la orientación fundamental de este proceso de transformaciones culturales, económicas, políticas y sociales. Todas las acciones del Estado, especialmente del Gobierno Nacional, han estado y seguirán estando dirigidas a lograr la Suprema Felicidad Social, esto es, a asegurar que todas estas personas puedan disfrutar de una vida en dignidad, justicia y bienestar.

En este sentido esta propuesta de Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares, establece como sujetos prioritarios de derecho y beneficiarios de la política de regularización integral a todas las familias que habitan en los asentamientos urbanos populares sin ningún tipo de discriminaciones, reconociendo la enorme deuda histórica de la sociedad venezolana con los sectores populares y estableciendo los medios para avanzar en la satisfacción progresiva del derecho a la tierra, al hábitat y vivienda dignos, en un acto de profunda justicia social con el pueblo. Este es un acto de dignificación de las familias y las comunidades excluidas y segregadas por las dinámicas de la ciudad capitalista. También en el proyecto se reafirma el interés superior y la protección de los niños, niñas y adolescentes, e incorpora el derecho de toda persona a la protección del su hogar y el de su familia frente posibles acciones de desalojo forzoso.

#### **5. Acceso equitativo al suelo urbano.**

El acceso y la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra urbana deben ser los dos ejes centrales de arranque de una política de suelo integral dirigida a garantizar los medios para que las familias, especialmente las de bajos recursos excluidas por el mercado inmobiliario, y logren la satisfacción progresiva y corresponsable junto al Estado del derecho a un hábitat y vivienda dignos. Esto está claramente establecido en los pactos internacionales firmados por el Estado venezolano, los preceptos establecidos en el marco constitucional y los principios orientadores de la Ley del régimen prestacional de vivienda y hábitat. Para lograr este fin el Estado debe garantizar la función y uso social del suelo urbano por sobre los intereses especulativos de los sectores concentrados de la economía, democratizando la tierra y los espacios de la ciudad para ponerlos al servicio de la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales de sus habitantes.

Constituía práctica común en Venezuela que la leyes de la República se elaboraran por reducidos grupos de la población a espaldas de los intereses, deseos y voluntad de las grandes mayorías; bufetes de abogados privados tenían a su cargo la elaboración de las leyes por mandato, claro está, de quienes controlaban la totalidad de los poderes; este hecho, se ha venido transformando y a partir de 1998 entramos en un proceso que gradualmente deja en el pasado estos perversos mecanismos que solo favorecían los

intereses de las cúpulas. Ahora, se incorpora de manera protagónica a nuestro pueblo en el proceso de elaboración, discusión, aprobación y ejecución de las leyes de la República.

La presente Ley forma parte de la nueva arquitectura jurídica del país, cargada de un alto contenido social y político, teniendo como norte el mandato supremo definido en la Constitución: **Refundar la República**, estableciendo un estado y sociedad de carácter democrático, social, de justicia y de derecho, teniendo como pilares la participación y protagonismo popular, y como palancas motrices el **ESTUDIO Y EL TRABAJO**.

En este marco se inscribe esta Ley y su reforma, la misma es el reflejo de la aplicación de estos principios y es el producto del desarrollo dialéctico del conocimiento y sabiduría popular vinculado los saberes institucionales.

Pudiéramos decir, que esta Ley resume el proceso que de acuerdo al materialismo dialéctico transita el conocimiento, es decir, se desarrolla de lo simple a lo complejo, de lo particular a lo general, de lo pequeño a lo grande y parte sobre todo, de la sistematización de la experiencia adquirida sometiéndola a la rigurosidad científica, alcanzando nuevos conceptos en consonancia con la realidad, comprobándolos en la práctica social, ejercida por miles de hombres y mujeres organizados en los Comité de Tierras Urbanas; conceptos dirigidos a alcanzar la justicia social a favor de los explotados y excluidos de siempre.

La historia formal de esta Ley arranca en el 2002 con el Decreto 1666 que establece la necesidad de regularizar la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares. Nos referimos a la historia formal, porque en realidad la historia de esta Ley la encontraremos al hurgar en nuestro pasado. Comenzó el sufrimiento de estos pueblos aquel 12 de octubre de 1492, cuando el invasor europeo gritó: “¡tierra, tierra, tierra!” dando inicio de esta manera a la opresión y generando la resistencia a la dominación colonial.

El decreto 1666 estableció las bases del proceso de regularización, interpretando el mismo con una visión integral, promoviendo el desarrollo de asentamientos urbanos y humanos equilibrados en armonía con el ambiente, trabajando por la creación de espacios dignos e incorporando a los barrios y urbanizaciones populares a la ciudad, teniendo como meta la superación de los desequilibrios económicos, la diferencia en la dotación de servicios e infraestructura y dando pasos para hacer realidad el Derecho a la tierra como asiento del hogar. Establece el Decreto 1666, la organización comunal como factor esencial en el proceso de regularización; conservando estos principios, se promulga en el 2006 la

*Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares* aprobada por la soberanísima Asamblea Nacional. Ahora bien, ¿Qué ha ocurrido con la aplicación de este Decreto Presidencial y esta Ley de la República? Consideramos que se han dado importantes pasos en su aplicación, regularizándose hasta el presente, aproximadamente 350.000 parcelas, beneficiando a un número cercano de 420.000 familias, construyendo bajo el amparo de estos instrumentos legales más de 5.000 Comités de Tierras Urbanas en todo el país, sin embargo, no podemos estar satisfechos del todo y requerimos **“REVISAR”** las causas del atraso significativo que presentamos en materia de regularización, **“RECTIFICANDO”** los errores, superando las dificultades y venciendo los obstáculos, **“REIMPULSANDO”** el proceso de regularización con mayor fuerza y vigor imprimiéndole al mismo un sentido de grandiosidad histórica; creador y generador de la conciencia y la organización popular, impulsor de valores, como la solidaridad, el bien común, el sentido colectivo, el trabajo voluntario, en fin, inscribir el proceso de regularización en un acto que no sólo transforme las precarias condiciones materiales de existencia de nuestro pueblo, sino, que sea al mismo tiempo un motor que encienda la **NUEVA CONCIENCIA SOCIAL: LA CONCIENCIA SOCIALISTA**.

Hemos estructurado la ley atendiendo a principios pedagógicos de técnicas legislativas dirigidos a hacerla más comprensible y facilitar su aplicación, simplificando procedimientos y trámites, desburocratizando el proceso de regularización, otorgándole carácter protagónico y vital a la acción de los Comités de Tierras Urbanas, reafirmando el objeto de la misma: el cual es ordenar y regularizar la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares, ampliando el derecho a todas las familias que habiten en él independientemente de su condición Jurídica.

Se garantiza la función y uso social de la tierra urbana, prohibiendo toda acción especulativa referente a ella, y en consecuencia, se declara de utilidad pública e interés social los fines previstos en esta Ley, afectando el conjunto de tierras públicas y privadas ubicadas dentro de las poligonales que definen el Asentamiento Urbano Popular.

Se reafirma la participación y el protagonismo popular de las comunidades organizadas en Comités de Tierra Urbana como expresión del poder popular, poder originario, del poder constituyente y como condición indispensable sin la cual no hay regularización posible.

Se protege a la propiedad familiar y se garantiza el derecho de los más débiles: niños, niñas, adolescentes, mujeres, ancianos y ancianas.

Se establece con claridad la responsabilidades en el proceso de regularización de las diversas instituciones estatales, abarcando los terrenos Públicos Nacionales, Estadales y Municipales y extendiendo el proceso de regularización a las tierras privadas, a través de un mecanismo sencillo justo, ágil y apegado a la ley.

Se transforma la Oficina Nacional De Tierra Urbana en un *Instituto Publico el cual tendrá la rectoría en el proceso de regularización tanto de tierras públicas como privadas.*

Se define con mayor claridad el concepto y atribuciones propias de los Comités de Tierras Urbanas, otorgándole cualidad jurídica para los fines previsto en esta Ley. Se señala de manera inequívoca el modo de constitución de los Comités de Tierras Urbanas, conservando su espíritu democrático, participativo y protagónico como principio rectores.

Se inscribe el proceso de regularización dentro del ordenamiento general, necesario a impulsar en los Asentamientos Urbanos Populares, dejando claro, que el plan de ordenamiento urbano básico, esta contenido en la carta del barrio, la cual adquiere gran importancia al convertirse en la norma que orienta el proceso de reordenamiento material, moral y espiritual de las comunidades.

En cuanto a las prohibiciones de regularización por razones que pongan en riesgo la seguridad y vida de las familias que habitan en los Asentamientos Urbanos Populares, se establece la persuasión, el convencimiento y el reconocimiento del derecho a la tierra en el mismo asentamiento o en otra comunidad urbana o rural, todo ello de manera concertada y acordada con la familia y el comité de tierra.

Se crea el Banco Nacional de Tierras Urbanas, órgano adscrito al Instituto Publico cuyo objeto será satisfacer y garantizar el derecho a la tierra a todas las familias que habiten en los asentamientos urbanos populares. Quedando incorporadas al inventario de este banco todos los terrenos que formen parte del Asentamiento Urbano Popular con el objeto de garantizar el derecho a la tierra de todas las familias que habitan en los asentamientos urbanos populares.

Se reafirma el programa nacional de regularización a través de planes anuales cuya supervisión, control y ejecución descansará de manera concertada entre la institución y los

Comités de Tierras Urbanos otorgando títulos de permanencia o de adjudicación, en propiedad familiar o colectiva.

Se reconoce el catastro popular, el cual será validado por el **Instituto Público** o las oficinas Municipales. De seguida se establece un procedimiento fácil y sencillo que debe culminar con la entrega de la titularidad de la tierra a la familia o comunidad beneficiada, garantizando la celeridad y la eliminación de trámites innecesarios, dándole prioridad al contenido y la justicia sobre formalidades y apariencias. Se acuerda un sistema novedoso para la regularización de las tierras privadas, estableciendo como una de las condición suficiente, cinco (05) años de ocupación, garantizando la defensa a quienes se sientan con derecho sobre el asentamiento objeto de regularización y dejando abierta la posibilidad de quien se considere afectado por la decisión tomada por el **Instituto Público** como órgano administrativo, pueda apelar de la misma ante un tribunal contencioso administrativo.

En líneas generales, estos son los cambios operados con esta reforma. Los mismos persiguen desentrabar el proceso de regularización, convirtiéndolo con la conciencia, organización comunal y la voluntad política de las instituciones en una realidad, eliminando de esta manera, el “*latifundio urbano*” en barrios y urbanizaciones populares, que por su naturaleza es contrario al interés colectivo y perturba la paz, la tranquilidad y la concordia en los Asentamientos Urbanos Populares. **NO HABRÁ DERECHO A LA CIUDAD, A LA CIUDADANÍA, A LA VIVIENDA SINO EXISTE EL DERECHO PRIMARIO, DERECHO HUMANO: EL DERECHO A LA TIERRA.**

# LEY ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL Y ORDENAMIENTO DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LOS ASENTAMIENTOS URBANOS POPULARES

## TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

### *Objeto*

**Artículo 1.** La presente ley especial tiene por objeto ordenar y regularizar el proceso de la tenencia de la tierra ocupada por la población en los asentamientos urbanos populares, la satisfacción progresiva del derecho a la tierra urbana, vivienda y hábitat, dando prioridad a las familias 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.

### *Ámbito de aplicación*

**Artículo 2.** La presente ley especial regula y ordena los asentamientos urbanos populares que ocupen tierras públicas o privadas, en barrios y urbanizaciones populares, en núcleos urbanos o periurbanos, pueblos, caseríos, aldeas, y en áreas de urbanismo progresivo, donde están constituidos sus hogares, construidas sus viviendas o bienechurías, a quienes siendo poseedores o poseedoras de la tierra, no les ha sido garantizado el derecho a la propiedad de la tierra urbana.

### *Función Social*

**Artículo 3.** El Estado garantizará la función y uso social de la tierra urbana. A tales efectos:

1. Queda prohibida toda acción especulativa con respecto a la renta de la tierra urbana en los asentamientos urbanos populares.
2. Todas las tierras públicas y privadas, urbanas y urbanizables existentes dentro de las poligonales que definan los asentamientos urbanos populares, quedan afectadas al proceso de regularización de la tenencia de la tierra, en los términos establecidos en esta Ley Especial.
3. El Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, dependencias regionales adscritas al mismo y la Oficina Municipal de Tierras Urbanas, según fuere el caso, de manera conjunta con el Comité de Tierras Urbanas podrá rescatar la parcela asignada en los términos previstos en esta ley, cuando su uso contravenga la misma, a través de un proceso breve, de carácter administrativo el cual se podrá iniciar a solicitud de la organización comunal, o de oficio, garantizando el debido proceso, concluyendo con el dictamen respectivo, el proyecto de resolución motivada y la ocupación del inmueble. La parcela recuperada será transferida a la comunidad para uso de interés social en beneficio del colectivo o de las familias necesitadas de la misma. Esta decisión podrá ser apelada en un tribunal contencioso administrativo.

### *Principios*

**Artículo 4.** La presente Ley Especial es de naturaleza social, tiene carácter estratégico y condición no lucrativa, se rige por los principios rectores del derecho humano a la tierra, vivienda y hábitat, tales como: progresividad, justicia social, seguridad jurídica, cogestión, democracia participación, solidaridad, equidad, corresponsabilidad, organización, sostenibilidad y tolerancia, de conformidad con la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

### *Utilidad pública e interés social*

**Artículo 5.** Se declara de utilidad pública e interés social todo lo concerniente a los fines previstos en la presente Ley.

### *De la participación*

**Artículo 6.** La presente Ley Especial promoverá la participación protagónica, cooperación activa,

democrática, deliberante, autogestionaria, corresponsable y organizada, de todas las familias que habitan en los asentamientos urbanos populares, fortaleciendo el Poder Popular, a través de los Comités de Tierra Urbana integrándose una vez constituidos a los Consejos Comunales. Asumiendo el trabajo voluntario en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra, ratificando el compromiso de vida comunitaria, la contribución a la satisfacción progresiva del derecho a la tierra urbana, vivienda y hábitat, la transformación integral de su entorno y la inserción de su asentamiento a la trama urbana, como expresión de la lucha de los barrios por el derecho a la ciudad.

#### ***Propósitos y valores***

**Artículo 7.** Los propósitos y valores de la presente ley especial son: la dignificación de la familia y la comunidad, el desarrollo urbano integral, el estímulo para el trabajo voluntario como expresión del deber social, el interés colectivo como eje de la participación, la incorporación armónica y democrática a la planificación comunal y local y el respeto a la diversidad e identidad de las comunidades.

#### ***Interés superior de los niños, niñas y adolescentes***

**Artículo 8.** 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.

#### ***Prioridad de las familias para el acceso a las políticas sociales***

**Artículo 9.** El Estado dará prioridad a las familias y garantizará los medios para que éstas y especialmente las de escasos recursos, puedan hacer efectivo el derecho a la tierra a través de las políticas sociales definidas en la presente ley, créditos para la adquisición, construcción o ampliación de viviendas en los asentamientos urbanos populares. Se consideran beneficiarios y beneficiarias de la presente ley especial todas las familias que habitan los asentamientos urbanos populares: venezolanos y venezolanas, extranjeros y extranjeras residentes en el país, con las limitaciones que establezcan las leyes de la República.

#### ***Protección del hogar***

**Artículo 10.** Toda persona tendrá derecho a la protección de su hogar, el de su familia, declarándolo como vivienda principal antes los órganos del poder popular: Comité de Tierras Urbanas o Consejo Comunal, en consecuencia, contra el no podrán acordarse ni ejecutarse medidas preventivas o ejecutivas de carácter judicial atendiendo principalmente a los mandatos establecidos en la presente ley especial.

## **TÍTULO II**

### **ORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL**

#### **Capítulo I**

#### **De la coordinación entre los distintos niveles político territoriales**

### *Coordinación*

**Artículo 11.** El Estado regularizará la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares, con fundamento en el principio de colaboración, solidaridad, concurrencia, coordinación, cooperación y corresponsabilidad de los diferentes niveles políticos territoriales, de la forma siguiente:

1. El Ejecutivo Nacional, a través del Ministerio con competencia en materia de tierras urbanas por órgano del El Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares tendrá la competencia para el otorgamiento de los títulos de adjudicación en las tierras públicas nacionales y el otorgamiento del título de permanencia en los terrenos privados, de conformidad con esta Ley.
2. El Poder Público Estatal tendrá la competencia correspondiente al otorgamiento de los títulos de adjudicación de las tierras públicas estatales en coordinación con El Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, a través de su dependencia 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.

## **Capítulo II**

### **El Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares**

#### *Creación*

**Artículo 12.** Se crea el Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares el cual dependerá jerárquicamente del Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de tierras urbanas y tendrá la organización, estructura y funcionamiento que se determine en su respectivo Reglamento Interno. de acuerdo la ley que regula la materia.

#### *Objetivos*

**Artículo 13.** El Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, tiene como objetivo servir como ente rector y ejecutor de las políticas públicas, dirigidas a la satisfacción del derecho a la tierra urbana en los asentamientos urbanos populares, mediante:

1. La regularización integral de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares y consolidación de los asentamientos urbanos populares ya existentes.
2. El acceso a la tierra urbana de las familias que ocupan bienhechuría de las cuales no son propietarios.
3. Otras iniciativas que en materia de tierras urbanas apruebe el Ministerio del Poder Popular con competencia en la materia, como órgano encargado de la administración y disposición de las tierras urbanas propiedad de la República por intermedio de este instituto en asentamientos urbanos populares.

#### *Atribuciones*

**Artículo 14.** El Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares tendrá las atribuciones que se señalan a continuación:

1. Elaborar y ejecutar el Plan Nacional de Regularización de la Tenencia de la Tierra urbana en

correspondencia con los lineamientos definidos por el Ministerio del Poder al cual esta Adscrito.

2. Coordinar con los órganos que componen el sistema de vivienda y hábitat las políticas, planes y proyectos que adelanta la institución.
3. 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.
4. Consultar, cuando sea el caso, a las instancias de articulación y redes de los Comités de Tierra Urbana para el diseño y ejecución de políticas públicas relativas a esta ley.
5. Prestar asesoría jurídica, apoyo y asistencia legal a los Comités de Tierra Urbana, Organizaciones Integrales de Vivienda y Hábitat, y colectivos vinculados al sector vivienda, cuando éstos lo soliciten o en casos de violación del derecho a la tierra y vivienda.
6. Realizar el registro de los asentamientos urbanos populares.
7. Realizar la inscripción y registro de los Comités de Tierra Urbana.
8. 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.
9. Acopiar y estudiar información sobre la situación de la propiedad y tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares.
10. Declarar la prescripción adquisitiva cuando se trate de tierras privadas, previa tramitación del procedimiento establecido en la presente ley.
11. Brindar asesoría y formación para el catastro popular.
12. Brindar los medios necesarios en los programas de formación de los Comités de Tierra, Consejos Comunales y otras organizaciones comunales.
13. Brindar asesoría y asistencia técnica al Poder Público Estatal y Municipal en las materias de su competencia.
14. Solicitar a los organismos y entes de la Administración Pública Nacional y de sus entes descentralizados, la realización de estudios, informes, evaluaciones, registros y cualquier otra actuación necesaria para el cumplimiento del objeto de la presente Ley.
15. Oficiar a las oficinas de registro subalterno, cuando exista omisión o negativa de las oficinas o direcciones de Catastro Municipal que no reconozcan el catastro popular, a los efectos de darle curso al otorgamiento de los títulos de adjudicación de conformidad con lo dispuesto en esta ley.
17. Emitir certificados de construcción de bienhechuría en los asentamientos urbanos populares donde esté en curso el proceso de regularización de la tenencia de la tierra, salvo las restricciones establecidas en la presente ley.
18. Presentar informes periódicos de la gestión realizada ante el Ministerio del Poder Popular con competencia en la materia de tierras urbanas.
19. Rendir anualmente cuenta pública de la gestión realizada ante los comités de tierras urbanas.
20. Crear y administrar el Banco de Tierras Urbanas en asentamientos urbanos populares.
21. Constituir o ser beneficiario de fideicomisos.
22. Someter al Ministerio del Poder Popular con competencia en la materia de tierras urbanas la declaratoria de reservas de terrenos para el desarrollo de urbanizaciones populares, nuevas comunidades, pueblos o ciudades comunales en los asentamientos urbanos populares.
23. Someter a la aprobación del Ejecutivo Nacional la promulgación de los estándares, referencias y procedimientos para el avalúo de tierras reguladas en esta Ley.

24. Las demás establecidas en la presente Ley y las que le sean encomendadas por el Ejecutivo Nacional.

#### *Autonomía de Gestión*

**Artículo 15.** La autonomía de gestión del el Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares comprende la planificación, programación, coordinación, seguimiento y control técnico de los programas, proyectos y actividades en las materias cuya competencia tiene atribuidas, sin menoscabo de la vinculación y coordinación necesarias con otras dependencias del Ministerio del Poder Popular con competencia en la materia de tierras urbanas, con los gobiernos regionales y municipales y los demás entes de la Administración Pública Nacional.

#### *Dirección*

**Artículo 16.** La Dirección del Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares estará a cargo de una Junta Directiva, integrada por un Presidente o Presidenta y cuatro miembros principales con sus respectivos suplentes, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por el Ministro del Poder Popular con competencia en la materia. Un principal y su suplente serán designados previa postulación realizada por los Comités de Tierras Urbanas, a través de sus instancias de coordinación y decisión, según el reglamento previsto en la Ley.

La Junta Directiva podrá sesionar y adoptar decisiones con la asistencia de tres de sus miembros, siempre con la asistencia del Presidente o la Presidenta.

#### *Funciones de la Junta Directiva*

**Artículo 17.** La Junta Directiva tendrá las siguientes funciones:

1. Orientar la política del Instituto.
2. Impulsar el proceso de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares.
3. Analizar y aprobar el Proyecto de Presupuesto y el Plan Operativo Anual presentado por el Presidente y someterlo a consideración del órgano de adscripción.
4. Estudiar y decidir sobre el Informe y Cuenta del ejercicio anual que debe presentar el Presidente.
5. Conocer de las reglamentaciones para la organización interna del Instituto y hacer las recomendaciones que juzgare convenientes.
6. Vigilar el funcionamiento del Instituto.
7. Formular las recomendaciones que juzgare conveniente para la organización interna y la buena marcha del Instituto.
8. Ejercer la supervisión de los bienes, recursos y operaciones financieras del Instituto.
9. Aprobar su reglamento interno.
10. Garantizar el avance del proceso de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares.
11. Las demás que le señalen esta ley y su reglamento interno y el ordenamiento jurídico aplicable.

#### *Funciones del Presidente o Presidenta del Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares*

**Artículo 18.** El Presidente o Presidenta del El Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares tendrá las siguientes funciones:

1. representar a la junta directiva
2. Dirigir el Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de

la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares

3. Suscribir los actos y documentos relacionados con materias de su competencia
4. Administrar los recursos económicos que le sean asignados al Instituto.
5. Coordinar la ejecución de los programas de trabajo del Instituto con la comunidad organizada, los organismos públicos y privados con injerencia en los mismos.
6. Celebrar convenios con organismos públicos o privados, nacionales o internacionales de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente y con la probación del órgano de adscripción, para la ejecución de planes, programas y proyectos.
7. Formular el proyecto de presupuesto anual, de conformidad con las previsiones legales correspondientes.
8. Ajustar la remuneración del personal del Instituto de acuerdo a las disposiciones legales en la materia y atendiendo a los principios de austeridad y de equidad.
9. Celebrar los contratos de trabajo y de servicios del personal que requiera el Instituto para su funcionamiento, de acuerdo al Reglamento Interno atendiendo a una rigurosa selección priorizando la calidad sobre la cantidad.
10. Administrar los bienes muebles e inmuebles que sean asignados al Instituto.
11. Elaborar anualmente la memoria y cuenta.
12. Cualquier otra que le delegue el Ejecutivo Nacional, la Junta Directiva y el órgano del adscripción.

#### ***Recursos***

**Artículo 19.** El Instituto Publico Nacional de tierras Urbanas contará para el cumplimiento de sus objetivos con los fondos siguientes:

1. Los aportes asignados en la Ley de Presupuesto.
2. Los recursos que se le asignen provenientes del Banco Nacional de Vivienda y Hábitat.
3. Los recursos extraordinarios que aporte el Ejecutivo Nacional.
4. Los provenientes de convenios locales, regionales, nacionales e internacionales, con entidades públicas o privadas.
5. Los ingresos provenientes por el uso y goce de sus bienes, instalaciones, servicios y operaciones.
6. Cualquier otro permitido por leyes y reglamentos.

#### ***Control Interno***

**Artículo 20.** Se crea una unidad de control, auditoría y fiscalización interna como lo establece el numeral 4 del artículo 26 de la Ley Orgánica de Contraloría General de la República y del Sistema de Control Fiscal, sin menoscabo de las acciones que ejercerá la Contraloría General de la República Bolivariana de Venezuela en las funciones de control, vigilancia y fiscalización de los ingresos, gastos y bienes públicos del Instituto Publico, como órgano del Estado de conformidad con la Ley que regula la materia.

#### ***Apoyo Institucional***

**Artículo 21.** Los organismos de la Administración Pública Nacional, Estatal y Municipal sujetarán su actuación a las directrices que establezca el Instituto Publico para el desarrollo del proceso de regularización de la tenencia de la tierra ocupada por la población en los asentamientos urbanos populares y consolidación de los asentamientos urbanos populares ya existentes; en tal sentido, prestarán todo el apoyo institucional, técnico y logístico requerido para el mejor desempeño de sus funciones.

### **Capítulo III De las Oficinas Municipales de Tierras**

*Creación de las Oficinas Técnicas Municipales para la Regularización de la Tenencia de la  
Tierra urbana*

**Artículo 22.** Los concejos municipales sancionarán las ordenanzas que crean las Oficinas Técnicas Municipales para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana de los asentamientos urbanos populares en su respectiva jurisdicción y normarán el proceso de adjudicación de los ejidos, conforme con lo dispuesto en la presente ley y demás disposiciones del ordenamiento jurídico vigente.

**TÍTULO III  
DE LA ORGANIZACIÓN COMUNAL**

*De los Comités de Tierras Urbanas*

**Artículo 23.** Los comités de tierra urbanas es la organización comunal, social y política incorporados al consejo al comunal. Forman parte del poder popular y tienen como objetivo participar en la formulación, formación y ejecución de las políticas publicas en materia de tierras urbanas en los asentamientos urbanos populares, guiados por los principios de la solidaridad, justicia, igualdad, democracia, responsabilidad social y trabajo voluntario.

*Constitución de los Comités  
de Tierra Urbana*

**Artículo 24.** Los Comités de Tierra Urbana serán constituidos en las comunidades de cada barrio, urbanizaciones populares o sus sectores y asentamientos ubicados en condiciones que ameriten un tratamiento especial teniendo un origen común y con una extensión físico-espacial no mayor de cuatrocientas (400) viviendas e identificado con una denominación de común aceptación, según lo establecido en la presente ley.

*Funciones*

**Artículo 25.** Los Comités de Tierra Urbana tendrán por función, impulsar y coadyuvar a la realización de la regularización integral y ordenamiento de la tenencia de la tierras, ejecutar las actuaciones necesarias en función de los intereses de la comunidad para que se reconozca la propiedad social o familiar, de conformidad con lo establecido en el esta ley, ya 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. Adelantar todas las acciones necesarias para el avance del proceso de regularización y ordenamiento de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares, conforme a lo establecido en esta ley.
2. Promover la adopción de decisiones por parte de la comunidad bajo los principios de la democracia y mantenerla informada permanentemente.
3. Crear comisiones auxiliares que faciliten la ejecución eficaz y eficiente de su funciones.
4. Ejecutar las decisiones aprobadas por la comunidad en materia de regularización y ordenamiento de tierras urbanas.
5. Proponer las poligonales de los asentamientos urbanos populares.
6. Elaborar, con la participación de la comunidad, la Carta del Barrio.
7. Elaborar el registro inicial de parcelas y usos de los asentamientos urbanos populares.
8. Elaborar el registro inicial de propietarios o propietarias y poseedores o poseedoras de parcelas, vivienda, edificaciones y bienhechurías en los asentamientos urbanos populares, en coordinación con los órganos competentes.
9. Realizar el censo de familias que estén en condición de: damnificados por perdida total de sus viviendas a consecuencia de catástrofes; familias en condición de riesgo calificadas por

las autoridades de protección civil; familias en condición de hacinadas, arrimadas, nuevas parejas sin constituirse en familia; familias en condición de alquiladas; familias que ocupan viviendas ubicadas en áreas destinadas a corredores de servicios públicos, tales como acueductos, redes de electricidad, gasoductos, oleoductos, redes de aguas servidas, carreteras, así como áreas destinadas para infraestructuras, servicios, áreas de recreación y otras que determinen los planes de ordenamiento urbano.

10. Promover la organización de las familias referidas en el numeral anterior en Organizaciones Comunales Integrales de Vivienda y Hábitat para la satisfacción de sus necesidades de vivienda y hábitat dentro de la poligonal de la comunidad o en otros terrenos ubicados en la misma parroquia, municipio o Estado.
11. Certificar la información recaudada y analizada sobre la situación de la propiedad y tenencia de las parcelas de la poligonal respectiva.
12. Promover la creación de otros Comités de Tierras Urbanas, así como de instancias de articulación comunal, locales, regionales y nacionales, siempre conservando el carácter democrático en la toma de decisiones y acuerdos.
13. Elaborar el plan de ordenación urbano básico de los asentamientos urbanos populares, en coordinación con los órganos competentes.
14. Coordinar con el Instituto Público y demás organismos competentes las acciones conducentes a la regularización de la tenencia de la tierra.
15. Participar coordinadamente con el Ministerio del Poder Popular con competencia en la materia de tierras urbanas en el diseño de políticas públicas en materia de tierras, vivienda y hábitat en los asentamientos urbanos populares.
16. Proponer las áreas no modificables en el ordenamiento básico comunal a ser suscrito y aprobado por la comunidad.
17. Proponer las áreas vecinales o comunales destinadas al uso público, tales como plazas, veredas, caminos, desagües, depósitos de basura, áreas de recreación, cultura y deporte, producción colectiva, nuevas viviendas, previa aprobación por la asamblea de ciudadanos y ciudadanas de la comunidad.
18. Realizar todas las consultas que fueren necesarias para mantener informada a la comunidad de los asentamientos urbanos populares.
19. Presentar la documentación necesaria ante los organismos competentes a los fines de la regularización.
20. Estimular la creación de ciudades comunales en el ámbito de los asentamientos urbanos populares como la unidad político primaria de la organización territorial de los mismos, integrada por áreas o extensiones geográficas denominadas comunas. Las comunas serán las células sociales del territorio en asentamientos urbanos populares conformadas por las comunidades que compartan un interés y espacio común, constituyéndose en el núcleo espacial básico e indivisible del Estado democrático, social de derecho y de justicia venezolano donde los ciudadanos y ciudadanas comunes tendrán el poder para construir su propia geografía y su propia historia. Todo ello dentro de los asentamientos urbanos populares
21. Planificar y ejecutar planes y proyectos de transformación integral del hábitat, en coordinación con los órganos competentes.
22. Designar de su seno los voceros y voceros al Consejo comunal, previa aprobación de la asamblea de ciudadanos y ciudadanas
23. Participar, conjuntamente con otros comités u organizaciones comunales de base, 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.

24. Cumplir funciones de contraloría social en coordinación con otras organizaciones de base con respecto a las políticas públicas relacionadas con los asentamientos urbanos populares.
25. Incentivar la participación protagónica de los y las integrantes de los Comités de Tierra Urbana en la actividad que realicen los consejos comunales.
26. Propiciar la participación y articulación de los Comités de Tierras Urbana con otras organizaciones locales, parroquiales, municipales, regionales, nacionales e internacionales.
27. Otras que le señalen las demás leyes reglamentos y el ordenamiento jurídico vigentes.

#### *Del Comité Promotor*

**Artículo 26.** La Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas de cada comunidad elegirá a las personas de la comunidad para conformar el comité promotor del Comité de Tierra Urbana. En aquellas comunidades que no sean constituidos Asambleas de Ciudadanos y Ciudadanas, las personas que tengan la iniciativa de crear el Comité de Tierra Urbana en su ámbito geográfico podrán conformarse en una Comité promotor. El objetivo de la Comité promotor será incentivar a los ciudadanos y ciudadanas de la comunidad a integrar el Comité de Tierra Urbana. La Comisión Organizadora tendrá las siguientes funciones:

1. Convocar a la Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas para la constitución del Comité en un lapso no mayor de diez (15) días contados a partir de su constitución.
2. Difundir entre los habitantes de la comunidad el alcance, objeto y fines del Comité de Tierra Urbana.
3. Hacer del conocimiento de la comunidad todo lo relativo a la elección de los voceros y las voceras del Comité de Tierra Urbana.
4. Realizar el censo de los habitantes dentro de la poligonal de la comunidad para elaborar el registro electoral.
5. Convocar a los pobladores del asentamiento urbano popular, mediante medios de información comunal, avisos y escritos colocados en sitios públicos, a fin de postular a los aspirantes a voceros y voceras del Comité de Tierra Urbana.
6. Organizar y llevar a cabo el proceso de elección de los voceros y las voceras del Comité de Tierra Urbana.
7. Proclamar y juramentar a los integrantes del Comité de Tierra Urbana.
8. Levantar el acta del proceso de elección y sus resultados.

#### *Asamblea Constitutiva del Comité*

**Artículo 27.** El Comité de Tierra Urbana se constituirá en una Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas, convocada por el Comité organizador. La Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas para constituir el Comité, deberá contar por lo menos con un cincuenta por ciento más uno o una de los habitantes mayores de quince (15) años del asentamiento 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 los habitantes mayores de quince (15) años de los asentamientos urbanos populares, dejándose constancia en acta.

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. El ciudadano o ciudadana de mayor edad o quien designe la asamblea procederá a presidir la asamblea y coordinara por mandato de la misma la elección de los voceros y voceras procediendo a la juramentación de estos una vez realizada la elección. Los voceros o voceras

electos tendrán la responsabilidad de levantar el acta de dicha Asamblea.

Los voceros y voceras del comité de tierra urbana tendrán carácter ad honorem y serán electos y electas, previa postulación en la Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas. Durarán dos (2) años en sus funciones; podrán ser reelectos y podrán ser revocados a partir de la mitad del periodo del ejercicio de sus funciones. Para la reelección y revocación se convocara a la asamblea de ciudadanos y ciudadanas. Para la actualización del registro se requiere de la aprobación de la Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas.

#### *Del registro de los Comités de Tierras Urbanas*

**Artículo 28.** Los Comités de Tierras Urbanas deberán inscribirse en el Registro de los Asentamientos Urbanos Populares que será llevado por el Instituto Publico y sus dependencias regionales para lo cual harán entrega de los estatutos y acta constitutiva aprobados por la Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas.

La inscripción del Comité de Tierras Urbanas en el Registro de los Asentamientos Urbanos Populares llevado por el Instituto Publico, les reviste de personalidad jurídica para todos los efectos relacionados con la presente Ley.

#### *De las comisiones de trabajo*

**Artículo 29.** Los Comités de Tierra Urbana crearan comisiones de trabajo acordes a los planes, proyectos y acciones contempladas por la comunidad en el marco de la constitución y la presente Ley.

### **TÍTULO IV DEL ORDENAMIENTO URBANO BÁSICO**

#### *Adaptación del urbanismo*

**Artículo 30.** 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 la calidad de vida de sus habitantes, a sus potencialidades de desarrollo urbanístico y a la sostenibilidad y sustentabilidad del ambiente.

#### *Ordenación de la ocupación*

**Artículo 31.** 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.

#### *Plan de Ordenación Urbano Básico*

**Artículo 32** A los efectos de la regularización integral de la tenencia de la tierra y el posterior desarrollo urbanístico, el esquema establecido en el Plan de Transformación Integral de la Carta del Barrio constituye su plan de ordenación urbano básico.

El Plan de Transformación Integral 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 Transformación Integral 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 por ciento mas uno de los participantes en la Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas promovida por el Comité de Tierra Urbana.

### ***Reubicación***

**Artículo 33.** El Estado procederá a la reubicación de la comunidad, reconociendo el derecho a la tierra urbana, mediante la adjudicación de un lote de tierra en el mismo asentamiento, en otra comunidad urbana o rural, en nuevos asentamientos o en una parcela agrícola, a aquellas familias que deban ser reubicadas en los asentamientos urbanos populares por estar ubicadas en zonas de riesgo o dentro de los supuestos contenidos en artículo 24 numeral 9 de la presente Ley.

En todos estos casos, el Estado dará prioridad a intervenciones correctivas y de rehabilitación; en caso de necesidad perentoria de reubicación y relocalización, se preservarán los vínculos familiares y comunales. Para este y otros casos, se preservará el sentido comunal y favorecerá el derecho a vivir en comunidad. Asimismo, el Estado garantizará, de manera concertada con las familias organizadas, el acceso a la tierra, la asistencia técnica, los medios económicos y materiales para la creación de estas nuevas comunidades.

A los efectos establecidos en este artículo, los beneficiarios del proceso de reubicación podrán constituirse en Comités de Tierras.

## **TÍTULO V DEL BANCO NACIONAL DE TIERRAS URBANAS**

### ***Creación del Banco de Tierras Urbanas***

**Artículo 34.** A los efectos de garantizar la satisfacción del derecho a la tierra urbana se creará el Banco Nacional de Tierras Urbanas para los asentamientos urbanos populares. Su creación, funcionamiento y competencias estarán determinados por esta Ley y su reglamento.

### ***Levantamiento del inventario de tierras urbanas y urbanizables***

**Artículo 35.** A los efectos de la creación del Banco Nacional de Tierras, el Instituto Público, conjuntamente con el Instituto Geográfico Simón Bolívar y demás instituciones públicas nacionales, así como las direcciones de catastro de los municipios en todo el país, según sus competencias, con la participación de los Comité de Tierras Urbanas (CTU), levantará un Inventario Nacional de Tierras urbanas y urbanizables de origen público y privado existentes por comunidad dentro del perímetro urbano de la Republica.

### ***Alcance del inventario***

**Artículo 36.** El Inventario Nacional de Tierras urbanas y urbanizables incorporará todas las tierras públicas propiedad de los organismos públicos nacionales, incluidos los entes descentralizados, ocupadas por los asentamientos urbanos populares que no estén excluidas expresamente de la aplicación de la presente Ley.

Asimismo, se incluirán en el Inventario Nacional de Tierras Públicas las tierras publicas, urbanas, las tierras adscritas o propiedad de organismos públicos nacionales colindantes con áreas urbanas, o dentro de éstas, susceptibles de ocuparse óptimamente si no están construidas, o de renovarse y densificarse si ya lo están, que dependiendo de la capacidad de soporte del suelo, del impacto ambiental diagnosticado y de las normas urbanísticas vigentes, pueda destinarse al desarrollo de nuevas comunidades y urbanizaciones populares, en correspondencia con el interés colectivo y uso social del suelo urbano.

### ***Afectación***

**Artículo 37.** Las tierras que se incorporen en el Inventario Nacional de Tierras Públicas pasarán a formar parte del Banco Nacional de Tierras y serán transferidas de pleno derecho El Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares.

La transferencia de pleno derecho establecida en este artículo se materializará a partir de la aprobación del Inventario Nacional de Tierras Públicas mediante Decreto del Presidente de la República en Consejo de Ministros y su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

El Inventario Nacional de Tierras Públicas podrá aprobarse para una cobertura nacional, o parcialmente con la cobertura que se establezca en el correspondiente Decreto.

#### ***Bancos de Tierras Municipales***

**Artículo 38.** Los municipios tomarán las medidas legislativas necesarias para la creación de los Bancos de Tierras Municipales en su jurisdicción. A tales efectos, las Oficinas Técnicas Municipales para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, en cooperación con el Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, y el Instituto Geográfico Simón Bolívar, procederán a la elaboración del Inventario de Tierras Propiedad Municipal que serán incorporados a los Bancos de Tierras de cada Municipio. Los Municipios podrán acordar con el Instituto Público, programas de regularización integral de la tenencia de la tierra incorporada a Los Bancos Municipales.

#### ***Declaratoria de Reserva de Terrenos para el Banco Nacional de Tierras***

**Artículo 39.** El Presidente de la República, mediante Decreto, y las autoridades competentes en materia de ordenación del territorio y urbanística, en los planes correspondientes, podrán establecer reservas de terrenos privados subutilizados, abandonados o desocupados, construidos o no, de posible adquisición para la constitución o ampliación del Banco Nacional de Tierras o de los Bancos de Tierras Municipales, incluidas las tierras necesarias para el desarrollo de nuevas comunidades, pueblos o ciudades. El establecimiento o la delimitación de estas reservas de terrenos comporta:

1. La declaración de la utilidad pública y la necesidad de la ocupación a efectos de expropiación forzosa por un tiempo máximo de dos años, prorrogable una sola vez por otros dos años mediante declaración expresa fundada en causa justificada.
2. Todos los terrenos susceptibles de ser declarado como reserva del Banco Nacional de Tierras serán transferido de manera preferencial al Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, o al órgano municipal, sujetándose esta transferencia a lo previsto en la presente Ley.

#### ***Disposición de los bienes del Banco Nacional de Tierras Urbanas y de los Bancos de Tierras Municipales***

**Artículo 40.** Los inmuebles del Banco Nacional de Tierras y de los Bancos de Tierras Municipales quedarán afectados para la satisfacción del derecho a la tierra urbana conforme al procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos urbanos populares previsto en esta Ley, así como para ser destinados para el desarrollo de las actuaciones establecidas en el artículo 6 de la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat.

#### ***Oferta de tierras para nuevos desarrollos de interés social***

**Artículo 41.** El Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, y las Oficinas Técnicas Municipales para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana clasificarán y abrirán una relación de las tierras públicas nacionales y municipales que formen parte del Banco Nacional de Tierras o de los Bancos de Tierras Municipales para el desarrollo de nuevas comunidades, pueblos o ciudades por parte del Estado y la comunidad organizada. Estos desarrollos se realizarán en forma articulada con:

1. Los programas de los agentes financieros del sistema nacional de vivienda y hábitat.

2. Los programas, planes y proyectos de los Comité de Tierras Urbanas (CTU), como parte integrante de los Consejos Comunales.
3. Los planes de transformación integral de las comunidades ya adjudicadas.
4. Los proyectos de las Organizaciones Comunitarias de Vivienda y Organizaciones Integrales de Vivienda y Hábitat.
5. Los programas de vialidad, transporte urbano y otros servicios.
6. Los programas de equipamiento urbano.
7. Los planes de desarrollo económico y social de la nación.
8. Los planes de ordenación del territorio y urbanística.

Las propuestas de desarrollo incluirán proyecto con estimaciones de costos de inversión, la autorización del uso del suelo, la modalidad de desarrollo decidida, acta de aprobación de la Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas siempre y cuando corresponda o no, el modelo de organización social para la nueva comunidad, lista de beneficiarios, el régimen de propiedad, los precios base y las condiciones y requisitos de acceso organizado para las clases populares, en los términos establecidos en la Ley del Régimen Prestacional de Vivienda y Hábitat y el reglamento de esta Ley.

## **TÍTULO VI**

### **DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**

#### **Capítulo I**

#### **Disposiciones Generales**

##### *Programa nacional de regularización*

**Artículo 42.** El Estado, a través del Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, y las Oficinas Técnicas Municipales, 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.

##### *Asentamiento Urbano Popular*

**Artículo 43.** A los efectos de esta Ley, 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.

##### *Modalidades*

**Artículo 44.** El proceso de regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos urbanos populares se adelantará mediante el otorgamiento de títulos de permanencia o de adjudicación, familiar o colectiva. A estos efectos, 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.

### ***Título de adjudicación***

**Artículo 45.** Título de adjudicación es el documento por el cual el Estado confiere la propiedad de la tierra pública a su ocupante donde tiene su hogar, vivienda, bienhechurías o edificaciones y puede ser transferible de conformidad con lo previsto en la presente Ley.

### ***Título de permanencia***

**Artículo 46.** 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.

### ***Propiedad familiar***

**Artículo 47.** Es el derecho indivisible que el Estado le adjudica a la familia para usar, gozar y disponer de la tierra, de conformidad con lo previsto en esta Ley.

### ***Sistema de propiedad colectiva***

**Artículo 48.** La propiedad colectiva es la perteneciente a grupos sociales, comunales o familia para su aprovechamiento, uso, goce, disfrute y disposición de acuerdo a esta Ley y el ordenamiento jurídico existente, pudiendo ser de origen público o de origen privado. Entregado el título de adjudicación o permanencia adquiere la naturaleza de propiedad social directa o propiedad familiar según fuere el caso. La constitución del sistema de propiedad colectiva es el acto voluntario, político, social y 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 obtención de la propiedad social o familiar, 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. La propiedad colectiva puede otorgarse por usucapión o adjudicación 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.

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

**Artículo 49.** 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 al Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana correspondiente y en los demás 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 al Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares.

### ***Organizaciones para adquirir la propiedad***

**Artículo 50.** 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.

### ***Del precio***

**Artículo 51.** A los efectos de la presente Ley especial, en el caso de los títulos de adjudicación, el

precio del metro cuadrado de la tierra será la cantidad de un céntimo de Bolívar (Bs.0, 01). Lo previsto en el presente artículo no será aplicable al precio para la adjudicación de terrenos que aún estando ubicados dentro de asentamientos urbanos populares, sean destinados exclusivamente al uso comercial o industrial, o en los casos de personas o familias que posean más de una vivienda. En estos casos, la Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas establecerá la modalidad para la adjudicación, respetando los derechos adquiridos existentes y el ordenamiento jurídico vigente.

#### ***Exención de pagos de tributos***

**Artículo 52.** Los procedimientos de regularización de la tenencia de tierra en los asentamientos urbanos populares estarán exentos del pago de tributos y derechos de registro. Las autoridades competentes realizarán las actuaciones necesarias y elaborarán los formularios adecuados, a los fines de dar cumplimiento a esta disposición y a las previsiones sobre simplificación de los trámites administrativos.

#### ***Resolución de conflictos***

**Artículo 53.** 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 del Instituto Público o la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana correspondiente, un o una representante del Comité de Tierra Urbana y un tercero o tercera escogido de mutuo acuerdo entre las partes.

#### ***Derecho de preferencia en caso de venta***

**Artículo 54.** Dado el carácter transferible de la propiedad, cuando el titular desee enajenar a un tercero una parcela previamente adjudicada conforme a esta Ley, sea familiar o colectiva, deberá ofrecerla en primera instancia al órgano del Estado que la adjudicó, a los fines de su adquisición para su adjudicación a la comunidad con fines de satisfacción del interés familiar o colectivo de los habitantes del asentamiento.

La bienhechuría deberá ser cancelada a justa tasación de personal experto designado por el órgano respectivo. Este órgano deberá responder por escrito en un lapso no mayor de quince (15) días, si no lo hiciere, se dará por desistido el derecho de preferencia.

En los casos de enajenación de tierras privadas en asentamientos urbanos populares el titular deberá ofrecerla en primera instancia a la comunidad.

En cualquiera de los casos señalados, la Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas de la comunidad deberá emitir acta de aceptación de la compra y venta de la parcela dentro de los quince (15) días hábiles siguientes.

El acta de aceptación de la Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas será requisito para el registro del título de propiedad.

Si transcurrido el lapso de los quince (15) días hábiles sin que la Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas de la comunidad emita una respuesta oportuna, se tendrá como desistido el derecho de preferencia.

#### ***Asistencia técnica y jurídica***

**Artículo 55.** Las comunidades organizadas en Comités de Tierra Urbana, solicitarán al Instituto Público o la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana correspondiente, la asistencia técnica y jurídica necesaria para preparar y sustanciar sus

solicitudes y tramitar los procedimientos establecidos en esta Ley y la misma se prestarán en forma permanente y sin costo alguno.

## **Capítulo II**

### **De las tierras públicas afectadas para el proceso de regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos urbanos populares**

#### *Adjudicación de tierras públicas*

**Artículo 56.** Será procedente la solicitud de adjudicación de tierras públicas en los siguientes casos:

1. Cuando los asentamientos urbanos populares estuvieren ocupando tierras propiedad de la Nación, 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 presente Ley.
3. Cuando administraciones públicas distintas sean propietarias de las tierras públicas y de las viviendas y edificaciones, se realizarán los acuerdos administrativos correspondientes, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.

#### *Excepciones*

**Artículo 57.** Quedan exceptuadas de la aplicación de la presente Ley especial las tierras:

1. Ubicadas en áreas con vocación agrícola o en producción.
2. Ubicadas en áreas naturales protegidas o bajo régimen de administración especial.
3. Ocupadas y demarcadas por comunidades y pueblos indígenas.
4. Declaradas como zonas de riesgo por el órgano competente.
5. Cualquiera que sea requerida para el cumplimiento del objeto de otras leyes.

#### *Desafectación*

**Artículo 58.** Cuando se considere pertinente, el Instituto Publico, conjuntamente con la comunidad organizada, podrá solicitar la desafectación parcial o total de las áreas bajo régimen de administración especial o la re zonificación de los espacios donde se encuentre el asentamiento urbano popular o los que sean necesarios para su ampliación, el desarrollo de nuevas comunidades, pueblos o ciudades, a los fines de su regularización de conformidad con esta Ley.

## **Capítulo III**

### **De la regularización de la tierra privada**

#### *Presunción de la posesión*

**Artículo 59.** A los fines del reconocimiento de la adquisición del derecho de propiedad por usucapión en los asentamientos urbanos populares se presume, salvo prueba en contrario, la posesión y ocupación desde el inicio del asentamiento, y comprende toda el área de los asentamientos urbanos populares incluidas las que han sido destinadas al uso publico, tales como plazas, veredas, caminos, desagües, área vecinales o comunales, depósitos de basura y espacios libres dentro de la comunidad entre otras, reflejadas en la carta del barrio y declarada como tal por El Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, conforme a esta Ley especial.

Una vez declarada la usucapión la autoridad municipal procederá a incorporar formalmente al dominio público del municipio dichos bienes y ordenará su inscripción en el registro público

correspondiente.

#### ***Interrupción de la prescripción***

**Artículo 60.** 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.

#### ***Lapso de la prescripción***

**Artículo 61.** El lapso para la usucapión o prescripción adquisitiva del derecho real sobre las tierras privadas ocupadas por asentamientos urbanos populares es de cinco (05) años, a contar desde la fecha de inicio del asentamiento.

#### ***Modalidades de Usucapión***

**Artículo 62.** La usucapión deberá ser solicitada en forma colectiva a través del Comité de Tierra Urbana constituido conforme a lo establecido en esta Ley, y de ser el caso acordada en forma individual. A tales efectos, se reconocerá coposesión, usucapión especial y copropiedad sobre la tierra en los asentamientos urbanos populares, en los términos previstos en esta Ley.

#### ***Certificado de posesión***

**Artículo 63.** El Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, sus dependencias regionales o la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana correspondiente, 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 especial, 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.

### **Capítulo IV Del catastro popular**

#### ***Catastro popular***

**Artículo 64.** Las comunidades organizadas participarán en forma protagónica en el levantamiento de la información catastral necesaria para la implementación del proceso de regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos urbanos populares.

A estos efectos, las comunidades organizadas podrán realizar el levantamiento de las parcelas del asentamiento popular e inclusive el proceso catastral completo. Igualmente las comunidades podrán elaborar modalidades de catastro popular.

#### ***Apoyo para la elaboración y validación del catastro popular***

**Artículo 65.** El Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, con el apoyo del Instituto Geográfico Simón Bolívar y las direcciones de catastro de los municipios en todo el país, según sus competencias, asistirá, capacitará, supervisará y validará los levantamientos catastrales o modalidades de catastro popular de los asentamientos urbanos objeto de regularización, elaborados por las organizaciones comunales.

#### ***Incorporación del catastro popular en el catastro municipal***

**Artículo 66.** Los catastros de los asentamientos urbanos populares elaborados por los comités de tierras urbanas se incorporarán en los catastros municipales y tendrán los efectos establecidos en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional. A estos fines, el Instituto Público para la

Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, solicitará la constancia de inscripción de los catastros populares en la oficina de catastro respectiva.

La negativa o ausencia de pronunciamiento de las oficinas o direcciones de catastro municipal a la incorporación del catastro popular en el catastro municipal, no impedirá la concreción del proceso especial de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares.

En caso de producirse la negativa o pasados treinta días luego hecha la solicitud de inscripción de los catastros populares sin que la oficina o dirección de catastro municipal haya emitido la correspondiente respuesta, el Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, procederá a oficiar a la respectiva Oficina de Registro Subalterna informando sobre dicha negativa u omisión y remitirá la información levantada por el catastro popular, a los fines del registro del título de propiedad en los términos establecidos en el artículo 43 de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

#### *Fuentes de información*

**Artículo 67.** Para la elaboración del catastro de los asentamientos urbanos populares objeto de regularización por el comité de tierras, la existencia, extensión y demás información sobre un asentamiento urbano popular se levantará y determinará con base en cualquier tipo de documento, tales como fotografías aéreas, mapas aerofotográficos o cualquier otro método que permita establecerlo de manera indubitable.

## **TÍTULO VII DEL PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**

#### *Inicio del procedimiento*

**Artículo 68.** 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, por ante:

1. El Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, y sus dependencias regionales, cuando se trate de asentamientos urbanos populares ubicados en tierras públicas nacionales estatales y en tierras privadas.
2. La Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana de la jurisdicción, cuando se trate de asentamientos urbanos populares ubicados en tierras públicas municipales.

#### *Inicio de oficio*

**Artículo 69.** Cuando se inicie de oficio se hará mediante un acto de trámite debidamente motivado por el Instituto Publico o la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana correspondiente que declare la poligonal que identifica una comunidad específica.

### ***Inicio a solicitud de la comunidad***

**Artículo 70.** Cuando se inicie a instancias de la comunidad, a través de su Comité de Tierra Urbana, se hará mediante solicitud escrita ante el Instituto Publico o la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana correspondiente, indicando claramente la poligonal donde se encuentra el asentamiento urbano, denominación del asentamiento, identificación del comité de tierra que representa la comunidad, nombres y apellidos, números de cédulas de identidad, nacionalidad, estado civil, profesión u oficio de los voceros y voceras de los comités de tierras. Asimismo deberá acompañarse de todos los instrumentos que sirvan de medios de prueba y elementos de convicción, tales como:

1. Copia de la Cédula de Identidad del o la s solicitantes, nombre y apellidos de las personas que integran el grupo familiar de cada solicitante.
2. Acta constitutiva del Comité de Tierra Urbana, levantada conforme a lo dispuesto en la presente Ley.
3. Declaración jurada de no poseer vivienda o parcela dentro de las zonas urbanas de la República.
4. Croquis contentivo de las dimensiones, linderos y demás características generales del terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento urbano.
5. Croquis contentivo de las dimensiones, linderos y demás características generales de cada parcela que componen la totalidad del terreno.
6. Carta del barrio.
7. Manifestación expresa de conformidad y sometimiento a las disposiciones contenidas en la presente Ley.

### ***Solicitud en terrenos privados***

**Artículo 71.** Cuando se trate de asentamientos urbanos populares construidos en terrenos privados, la solicitud sólo podrá realizarse por ante el Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, y sus dependencia regionales debiendo señalar además de lo indicado en el artículo anterior a las personas que aparezcan en la respectiva Oficina de Registro o Catastro Municipal como propietarias del inmueble. Con la solicitud deberá presentarse una certificación del Registrador en la cual conste el nombre, apellido y domicilio de tales personas, y copia certificada del título respectivo.

### ***Admisión***

**Artículo 72.** En caso de que el procedimiento se inicie por solicitud de los Comités de Tierra Urbanos u otras formas de organización y participación comunal, El Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, o la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana correspondiente, debe admitir la solicitud, si la misma no fuere contraria al orden público, a la moral pública o a alguna disposición expresa del ordenamiento jurídico. Luego de admitirla dispondrá de cinco (5) días para verificar si existen errores u omisiones y, de ser el caso, ejercer la potestad subsanadora o despacho saneador. Si estos errores u omisiones pueden ser corregidos por el Instituto Publico o la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana correspondiente, lo hará mediante acto de trámite motivado. De no poder corregir de oficio, la administración le dará a quien haya presentado la solicitud cinco (5) días hábiles para que presente los recaudos o haga las correcciones pertinentes.

### ***Medidas preventivas***

**Artículo 73.** Cuando se trate de asentamientos urbanos populares construcción en terrenos privados, el Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la

Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, y sus dependencias regionales, a solicitud de persona interesada o de oficio, puede dictar y ejecutar las medidas preventivas que se consideren necesarias para garantizar los derechos e intereses de las personas sujetas al procedimiento. A tales efectos, para dictar las medidas preventivas es suficiente con que los Comités de Tierra Urbana u otras formas de organización y participación comunal, señalen el derecho reclamado y la legitimación que tiene para solicitarla. En los demás casos, sólo procederán cuando exista riesgo manifiesto de que quede ilusoria la ejecución de la decisión y siempre que se acompañe un medio de prueba que constituya presunción grave de esta circunstancia y del derecho que se reclama. El Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, y sus dependencias regionales podrá dictar, entre otras, las siguientes medidas preventivas:

1. Protección de la tenencia o permanencia de la tierra urbana en los asentamientos urbanos populares contra desalojos arbitrarios o ilegales, emitiendo el certificado de posesión o recurriendo conjuntamente con la organización comunal ante los tribunales de República en solicitud de amparo y protección a las familias afectadas.
2. Restitución inmediata de la ocupación legítima de la tierra urbana en los asentamientos urbanos populares.
3. Prohibición de enajenar y gravar el inmueble objeto del procedimiento.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a que sea dictada la medida preventiva o de su ejecución, en los casos en los cuales la persona sobre la cual recae no se encuentra notificada, cualquier persona interesada podrá solicitar razonadamente su revocatoria o modificación ante el Instituto Publico, la cual decidirá dentro los cinco (5) días siguientes a dicha solicitud.

#### *Iniciado el Proceso*

**Artículo 74.** Una vez iniciado el proceso de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares, de acuerdo a la presente Ley Especial, los Órganos de la Administración Publica en sus diferentes niveles: Nacionales, Estadales y Municipales no podrán hacer trámite alguno de transferencia de la propiedad de las parcelas que conforman el asentamiento urbano popular por procedimiento distinto al observado en la presente Ley, salvo las excepciones establecidas en la misma y las solicitudes que cursen previo al inicio del proceso de regularización.

#### *Notificación de los interesados*

**Artículo 75.** Admitida la solicitud o iniciado el procedimiento de oficio, el Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, o la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana correspondiente, ordenará la publicación de un edicto emplazando a todas aquellas personas que se crean con derechos sobre los terrenos solicitados para que comparezcan dentro de los diez (10) días hábiles siguientes para hacer valer sus derechos.

#### *Notificación en caso de terrenos privados*

**Artículo 76.** Cuando se trate de terrenos privados ocupados por asentamientos urbanos populares, el Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, ordenará la notificación de la persona propietaria del bien inmueble objeto del procedimientos mediante boleta a la cual se adjuntará copia certificada de la solicitud o acto de trámite, según corresponda, con indicación de que dispone de un lapso de diez (10) días hábiles para que presente su escrito de contestación, en ejercicio de su derecho al debido proceso y a la defensa. Si se desconoce el domicilio o residencia

de la persona a ser notificada, se procederá a solicitar la información conducente al Consejo Nacional Electoral y a los servicios de identificación del Poder Público Nacional a los fines de realizar dicha notificación.

El funcionario o funcionaria entregará la boleta a la persona propietaria del bien inmueble objeto del procedimiento o a quien se encuentre en su morada o habitación y, en caso de ser una persona jurídica, en la oficina receptora de correspondencia si la hubiere, dejando constancia del nombre y apellido de la persona a quien la hubiere entregado, quien deberá firmar su recibo, el cual será agregado al expediente del procedimiento. Si el notificado o notificada no pudiere o no quisiere firmar el recibo, se le indicará que ha quedado igualmente notificado y se dejará constancia en el expediente de haberse cumplido dicha actuación.

Si la notificación por boleta no fuere posible, se procederá a notificar por cartel. En este caso, bastará una sola publicación en un diario de circulación nacional o en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, bien sea que la persona se encuentre dentro o fuera del país. Si la persona a ser notificada no se encuentra en la República, se le concederá un plazo de treinta (30) días adicionales para presentar su escrito de contestación.

Realizada la notificación, la persona propietaria del bien inmueble objeto del procedimiento, así como Comités de Tierra Urbanos u otras formas de organización y participación comunal, de ser el caso, quedan a derecho, sin necesidad de nueva notificación para ningún otro acto del procedimiento, salvo los casos expresamente señalados en esta Ley.

#### *Oposición o contestación*

**Artículo 77.** Una vez que conste en autos que hubieren sido publicado el edicto o practicadas todas las notificaciones conforme a los artículos anteriores, comenzará a correr el lapso de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia si lo hubiere, para que todas aquellas personas que se crean con derechos sobre el inmueble presenten su escrito de oposición o contestación, en ejercicio de su derecho al debido proceso y a la defensa. El escrito de oposición o contestación podrá presentarse con o sin la asistencia de abogado o abogada.

#### *Otorgamiento del título de Adjudicación en tierras publicas*

**Artículo 78.** En caso de que no medie ninguna oposición o contestación, el Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, o la Oficina Técnica Municipal, según corresponda, otorgará libre de gravamen y aranceles a la comunidad de un asentamiento urbano popular o a sus miembros, el título de adjudicación en tierras públicas por una sola vez y respecto a un único terreno poseído. El título incluirá en su texto toda la información requerida para su inscripción en el Registro Inmobiliario de la jurisdicción correspondiente.

#### *Lapso probatorio*

**Artículo 79.** En caso de oposición o contestación, se abrirá un lapso probatorio de quince días, que comprenden tres (3) días para la promoción de pruebas, un (1) día para la oposición, un (1) día para su admisión y diez (10) días para su evacuación. Vencido este lapso el Instituto Publico podrá ordenar la preparación o evacuación de cualquier otra prueba que considere necesaria para el mejor esclarecimiento de los hechos. A tal efecto, podrá, entre otros, requerir informaciones de entes públicos y privados, de conformidad con lo previsto en la presente Ley.

En caso de oposición interpuesta con fundamento en la existencia de un título de propiedad en un procedimiento sustanciado por una Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, está remitirá de inmediato todas las actuaciones realizadas al Instituto Publico a los fines de la continuación del procedimiento con arreglo a este artículo y en los artículos subsiguientes.

### *Pruebas*

**Artículo 80.** En el procedimiento se admiten cualquier medio de prueba no prohibido expresamente por la ley, el cual se apreciará según las reglas de la libre convicción razonada. El Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, debe orientar su función en la búsqueda de la verdad e inquirirla por todos los medios a su alcance. En sus decisiones prevalecerá la realidad sobre las formas o apariencias.

### *Conclusiones*

**Artículo 81.** Concluido el lapso probatorio, las personas interesadas podrán presentar sus conclusiones al segundo día hábil siguiente. En caso de que alguna de ellas solicitase ser oída, el Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, fijará la oportunidad al tercer día siguiente para realizar la audiencia correspondiente, en la cual podrán participar todas las personas que hayan intervenido en el procedimiento.

### *Decisión*

**Artículo 82.** Vencido el lapso para la presentación de las conclusiones o el establecido para realizar la audiencia oral prevista en el artículo anterior, el Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, o la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana correspondiente dispondrá de un lapso perentorio de diez días continuos para decidir.

El acto que decida el procedimiento debe cumplir con los requisitos contemplados en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos. Este acto agota la vía administrativa y deberá ser publicada en un diario de circulación nacional o en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela. En caso de ser favorable la decisión para la prescripción adquisitiva, el Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, emitirá el título correspondiente libre de gravamen y aranceles a favor de la comunidad o de las familias del asentamiento urbano popular.

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.

### *Recurso contencioso administrativo*

**Artículo 83.** Contra el acto que decida el procedimiento podrá ejercerse recurso contencioso administrativo por ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo dentro de los quince (15) días siguientes a su publicación. El tribunal que conozca del recurso indicado deberá decidir en un término no mayor de quince (15) días hábiles. En estos procedimientos judiciales deberá notificarse al Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, así como a los beneficiarios del mismo.

## **TÍTULO VIII**

### **DE LA CARTA DEL BARRIO Y LA CONTRALORÍA SOCIAL**

#### **Capítulo I**

#### **De la Carta del Barrio**

#### *La Carta del Barrio*

**Artículo 84.** Es el documento fundacional demostrativo del origen, existencia del asentamiento urbano popular y contiene sus características socio-culturales, históricas, económicas,

ambientales, urbanísticas e identidad.

#### ***Bases de la Carta del Barrio***

**Artículo 85.** 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 historia, patrimonio, información demográfica, 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, normas de convivencia y las normas comunitarias sobre el ordenamiento urbano interno que lo regirán, debidamente refrendado por la Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas del asentamiento.

#### ***Formulación de la Carta del Barrio***

**Artículo 86.** La formulación de la Carta del Barrio será colectiva y progresiva, estará a cargo del Comité de Tierra Urbana, se elaborará con la participación de todos los pobladores y pobladoras, y organizaciones comunitarias, respetará y reconocerá las organizaciones de base 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 más uno por ciento de los o las representantes de las familias de la comunidad y la aprobación se hará por mayoría simple de los presentes en asamblea de ciudadanos y ciudadanas.

#### ***Alcance de la Carta del Barrio***

**Artículo 87.** El alcance de la Carta del Barrio corresponderá al ámbito de la comunidad 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.

#### ***Los componentes de la Carta del Barrio***

**Artículo 88.** Los componentes de la Carta del Barrio son:

1. Valores y Principios: Contiene los valores en que se fundamenta la constitución del asentamiento urbano popular, lo que ha caracterizado la comunidad en su historia de luchas, reconoce las actuaciones de los fundadores y luchadores como ejemplo por el derecho a la ciudad, contra la exclusión y al hábitat en los asentamientos urbanos populares.
2. Historia comunal: Vivencias colectivas de los pobladores y las pobladoras desde el origen del asentamiento urbano popular.
3. Identidad actual: Descripción socio-cultural, económica y política de la comunidad.
4. Patrimonio: Cultural, espiritual y físico de la comunidad.
5. Espacios del asentamiento: Se refiere a la ubicación geográfica político-territorial del asentamiento urbano popular, poligonal del mismo, límites, sectorización interior, 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.
6. 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 urbanístico, socioeconómico, educativo-cultural, para el logro de la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.
7. 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 bondades, limitaciones y riesgos del mismo.

*De la elaboración*

**Artículo 89.** 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.

*Transformación integral*

**Artículo 90.** El plan de transformación integral contemplado en la Carta del Barrio es el plan comunal de vivienda y hábitat de ese asentamiento urbano popular que se articulará con los otros planes comunales 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**

*Conocimiento de los procedimientos e inspecciones*

**Artículo 91.** 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.

La unidad de contraloría social del Consejo Comunal del Poder Popular será la instancia de la comunidad para controlar el proceso de regularización de la tierra urbana y adjudicación de tierra para nuevas comunidades.

## **TÍTULO IX DISPOSICIONES TRANSITORIAS, DEROGATORIAS Y FINALES Disposiciones Transitorias**

**Primera:** se otorga el carácter de Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, a la Oficina Técnica Nacional Para La Regularización De La Tenencia De La Tierras Urbana, creada mediante decreto numero 1.666 de fecha 04 de febrero del 2002 , publico en gaceta oficial de la

Republica Bolivariana De Venezuela numero 37.378 del 04 de febrero del 2002, que de ahora en adelante pasara a denominarse Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares.

**Segunda.** Dentro de un plazo de sesenta (60) días siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ley Especial, las autoridades de Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, las Autoridades estatales y 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 a dar inicio al proceso de regularización de la tenencia de la tierra conforme a la presente reforma sujetándose a un plan nacional de regularización y ordenamiento de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares.

**Tercera.** 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 sesenta (60) días siguientes a la entrada en vigencia de la presente reforma, con el objeto de realizar las diligencias administrativas y presupuestarias necesarias para la creación y adecuación de la estructura administrativa ordenada por esta Ley, prever las partidas presupuestarias indispensables y realizar el aporte a que se refieren las normas de esta Ley Especial relativas a los planes de ordenación urbanos básicos.

**Cuarta:** se ordena al Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, a las oficinas municipales de tierras urbanas, para que de manera conjunta con los comités de tierras urbanas y las organizaciones comunitarias realicen el inventario nacional de tierras urbanas y urbanizables en los asentamientos urbanos populares, determinar su cualidad jurídica y presentar al Ejecutivo Nacional este inventario con miras a su aprobación en el Consejo De Ministro y se proceda a la transferencia de las tierras publicas nacionales en los asentamientos urbanos populares al Ministerio del Poder Popular con competencia en la materia de tierras urbanas por intermedio del Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares,

Los municipios procederán a la regularización de la tenencia de la tierra municipal de acuerdo a esta Ley. El Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, y sus dependencias regionales procederán a la regularización de la tenencia de la Tierra en asentamientos urbanos populares construidos sobre terrenos privados de acuerdo a esta Ley para su regularización integral

#### **Disposición Derogatoria**

**Única.** Se reforma la Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 38.480 del 17 de julio de 2006, y se deroga 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 deben aplicarse de manera armónica privando el contenido y aplicación de la presente Ley, respetando en todo momento su especialidad en los asuntos regulados por la misma.

#### **Disposiciones Finales**

**Primera.** En los casos de juicios de desalojo de familias que habiten en los asentamientos urbanos populares, el órgano jurisdiccional competente deberá convocar al Instituto Publico para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, o a sus dependencias regionales cuando se trate de terrenos públicos nacionales o de terrenos privados, o a la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la

Tenencia de la Tierra Urbana correspondiente, cuando se trate de terrenos municipales, y a la organización comunitaria: comité de tierra urbana o concejo comunal a los fines de que, dentro de un plazo perentorio que fije el tribunal, elaboren y presenten un informe sobre la situación del inmueble objeto de litigio, sometido a la consideración de la asamblea de ciudadanos y ciudadanas cuya decisión y contenido tendrá que ser valorado y considerado por el tribunal de la causa.

**Segunda.** 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, conforme a lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente.

**Tercera.** El Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, y cada una de las Oficinas Técnicas Municipales para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana elaborarán su Plan Anual de Regularización de la Tenencia de la Tierra en Asentamientos Urbanos Populares, donde establecerán los objetivos, metas, tareas y medidas puntuales a desarrollar en su respectiva jurisdicción.

**Cuarta.** En aquellos casos en los que, por omisión o negativa de las autoridades competentes, no se adelante el proceso de regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos urbanos populares ubicados en terrenos públicos estatales o municipales conforme a lo previsto en la presente Ley Especial, el Instituto Público para la Regularización Integral y Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, tomará las medidas necesarias para la incorporación de dichos terrenos en el Banco Nacional de Tierras Urbanas y procederá a adelantar el proceso de regularización en beneficio de la comunidad. La Institución Nacional, Estatal y Municipal debe disponer lo conducente para efectuar la transferencia respectiva so pena de ser sancionados, de conformidad con la Ley Orgánica de Procedimiento Administrativos en todo y cuanto le sea aplicable. Cuando la omisión sea imputable al organismo nacional el Contralor General de La República ejercerá las acciones del caso

**Quinta.** La presente Ley Especial entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela y tendrá un periodo de vigencia de diez (10) años a partir de su publicación. Sólo podrá aplicarse a aquellos procesos que se encuentren en curso a la finalización del periodo de vigencia.

Dada, firmada y sellada en el Palacio Federal Legislativo, sede la Asamblea Nacional, en Caracas a los ----- días del mes de ---- de dos mil -----. Año 198° de la Independencia y 151° de la Federación.

Propuesta elaborada de manera conjunta por los Comités de Tierras Urbanas a través de una Comisión de Voceros y Voceras encabezadas por Franco Manrique, por la Oficina Nacional de Tierras Urbanas encabezada por la Lic. Dinorah Delgado, Abg. Héctor Hernández y una representación de la Comisión Permanente de Desarrollo Social Integral de Asamblea Nacional ejercida por el Diputado Honorio Dudamel.