

# GACETA OFICIAL

DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

---

---

AÑO CXXXVIII-MES VII

Caracas, viernes 06 de mayo de 2011

Número 39. 668

---

---

## SUMARIO

Presidencia de la República

Decreto N° 8.198, mediante el cual se dicta el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial de Secularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos

---

Decreto N° 8.198 viernes 06 de mayo de 2011

HUGO CHAVEZ FRIAS

Presidenta de la República

## EXPOSICION DE MOTIVOS

### DECRETO CON RANGO, VALOR Y FUERZA DE LEY ESPECIAL DE SECULARIZACIÓN INTEGRAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS O PERIURBANOS

La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela proclama con énfasis la participación democrática, participativa y protagónica del ciudadano; en ese sentido las directrices políticas del Proyecto Nacional "Simón Bolívar" se orienta hacia la construcción del Socialismo, basado en los principios humanistas, sustentado en condiciones morales y éticas que persiguen el progreso de la patria y del colectivo; dicho documento en su segundo eje estratégico denominado "Suprema Felicidad Social", entendida bajo una 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, endógena, donde todos vivamos en similares condiciones; y en el quinto eje estratégico denominada "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 la reducción del impacto ambiental, aplicar impuestos por mejoras a los terrenos ociosos, subutilizados, y rehabilitar áreas centrales deterioradas". Asimismo, el Plan de

Desarrollo Económico y Social de la Nación 2007-2013 enmarca la refundación de la nación venezolana.

El Poder Popular reside en el pueblo, surge entonces a través de los Comité de Tierras Urbanas, sus voceros y voceras la propuesta de modificación tanto formal como material de la "Ley Especial de Regularización integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares", cuya propuesta elaborada de manera conjunta por los Comité de Tierras Urbanas, coordinados por la Comisión de Enlace Nacional de Voceras y Voceras, persigue resolver de manera expedita la regularizados Integral de la tenencia de la tierra de los asentamientos urbanos o periurbanos, mediante la simplificación de los trámites y procedimientos, desburocratizando el proceso de regularización de la tenencia de la tierra objeto del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, otorgándole carácter protagónico y vital a la acción de los Comité de Tierras Urbana, como instancia y expresión del poder popular, reafirmando el objeto del mismo, no siendo otro que el de reordenar y regularizar la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos, con el fin de contribuir a la satisfacción progresiva del derecho de la familia a una vivienda digna, especialmente a aquellas en condición de vulnerabilidad social, y su hábitat, de manera equitativa sostenible y sustentable, mediante un proceso de cogestión integral con el Estado; consolida la estructura institucional hacia el desarrollo del poder popular, crea las condiciones idóneas para la articulación, integración y coordinación entre las diversas organizaciones sociales bajo la premisa de la participación democrática y protagónica.

En fecha 11 de enero del 2002, en la conocida parroquia caraqueña del 23 de Enero (La Planicie) en el museo Histórico Militar, se llevo a cabo un acto histórico y de justicia por el presidente de la República Bolivariana de Venezuela, Hugo Rafael Chávez Frías, quien hizo acto de entrega de 1000 Títulos de Tierra, momento a partir del cual se abrió el proceso para la entregar de los títulos de adjudicación en propiedad de las tierras urbanas, acto mediante el cual se inicia el proceso de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos.

A pesar la vigencia del Decreto N° 1.666, publicado en la Gaceta Oficial N° 37.378, de fecha 04/02/2002 y la Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares, publicada en la Gaceta Oficial N° 38.480, de fecha 17/07/2006, pocos han sido los logros alcanzados en la materialización de la tenencia de la tierra ocupada por la población en los asentamientos urbanos consolidados, en virtud de que en el período de nueve años, sólo se ha logrado entregar un número aproximado de 500.000 títulos de tierras aproximadamente, de un universo nacional muy suportar a esta realidad, es por lo que a manera de dar respuesta concreta a las exigencias y realidad patente sobre la insuficiencia de los mencionados instrumentos jurídicos, es por lo que se modifica la estructura material y formal de la "Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares"; de igual sentido se establece como objetivo imprescindible de alcanzar: La regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados, al efecto, deberá otorgársele el carácter de bien de naturaleza y uso de interés y función social y no una mercancía a los fines previstos en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de

ley, afectando el conjunto de tierras públicas Nacional, Estatal, Municipal y privadas, ubicadas dentro de las poligonales que definen el asentamiento urbano o periurbano; se protege la propiedad familiar tanto en las uniones de derecho como en las uniones estables de hecho, en caso de existir conflictos de intereses entre el padre y la madre que habiten con sus hijos e hijas; se crea el Instituto Nacional de Tierras Urbanas como un instituto público con personalidad jurídica y patrimonio propio, adscrito al Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat; se establece el Catastro Popular como una forma protagónica y participativa en el levantamiento de la información catastral necesaria para la implementación del proceso de regularización, inclusive del proceso catastral completo, el cual debe ser certificado por el Instituto Nacional de Tierras Urbanas y validado por el Municipio correspondiente; se establece un procedimiento ágil y sencillo que debe culminar con la entrega del título de adjudicación en propiedad de tierra urbana o periurbana a la familia o comunidad beneficiada, garantizando la celeridad y la eliminación de trámites innecesarios; se crea el Registro Nacional de Tierras; se reafirma el Programa Nacional de Regularización a través de planes anuales cuya supervisión, control y ejecución descansará de manera concertada entre los Comité de Tierras Urbanas y el Instituto Nacional de Tierras, para el otorgamiento de los títulos de adjudicación en propiedad familiar o colectiva; finalmente, en lo concerniente a la usucapión para la adquisición de la propiedad de tierras privadas, se establece un nuevo procedimiento en vía administrativa, manteniéndose un lapso para la prescripción adquisitiva especial en vía administrativa por el término de diez (10) años de posesión.

**Decreto Nº 8.198 del 05 de mayo de 2011**

**HUGO CHAVEZ FRIAS**  
**Presidente de la República**

Con el supremo compromiso y voluntad de lograr la mayor eficacia política y calidad revolucionaria en la construcción del socialismo, la refundación de la nación venezolana, basado en los principios humanistas, sustentado en condiciones morales y éticas que persiguen el progreso de la patria y del colectivo, por mandato del pueblo y en ejercicio de las atribuciones que le confiere el numeral 8 del artículo 236 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 1 de la Ley que Autoriza al Presidente de la República para dictar Decretos con Rango, Valor y Fuerza de Ley en las Materias que se le Delegan, en Consejo de Ministros,

**DICTA**

El siguiente,

**DECRETO CON RANGO, VALOR Y FUERZA DE LEY ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS O PERIURBANOS**

**CAPITULO I**

## **DISPOSICIONES GENERALES**

### **Objeto**

**Artículo 1º.** El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, tiene por objeto regular el proceso de la tenencia de la tierra en posesión de la población en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados, para el debido otorgamiento de los títulos de adjudicación en propiedad de las tierras públicas y privadas, con el fin de contribuir a la satisfacción progresiva del derecho humano a la tierra a una vivienda digna y su hábitat sustentable y sostenible.

### **Ámbito de aplicación**

**Artículo 2º** El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley será aplicable en todo el territorio de la República Bolivariana de Venezuela en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados, dando prioridad a la familia, especialmente, a aquellas en condición de vulnerabilidad social, mediante un proceso de cogestión integral entre la comunidad y el Estado.

### **Asentamientos urbanos o periurbanos**

**Artículo 3º.** A los efectos del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, los asentamientos urbanos o periurbanos son áreas geográficas habitadas y consolidadas por la población, constituidas por viviendas que ocupan tierras públicas o privadas, determinados 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 algunas de las condiciones antes descritas, ameriten un tratamiento especial, siendo sus habitantes poseedores de la tierra y no se les ha reconocido su derecho a obtener los respectivos títulos de adjudicación en propiedad.

### **Principios y valores**

**Artículo 4º.** Las disposiciones contenidas en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley son de naturaleza social, tienen carácter estratégico, condición no lucrativa y se rigen por los principios rectores del derecho humano a la tierra, vivienda y hábitat, democracia participativa y protagónica, justicia social, equidad, solidaridad, seguridad jurídica, cogestión, progresividad, corresponsabilidad, organización, tolerancia, sustentabilidad y trabajo voluntario, todo ello de conformidad con la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

### **Utilidad pública e interés social**

**Artículo 5º.** Se declara de utilidad pública e interés social las tierras urbanas o periurbanas ubicadas dentro de las poligonales que definen los asentamientos urbanos consolidados, de conformidad con lo establecido en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

## **De la participación**

**Artículo 6°.** El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley promoverá la participación protagónica, cooperación activa, democrática, deliberante, autogestionarla, corresponsable y organizada de todas las familias que habitan en los asentamientos urbanos o periurbanos, fortaleciendo el poder popular a través de los Comité de Tierras Urbanas, integrándose una vez constituidos a los Consejos Comunales; asumiendo el trabajo voluntario en el proceso de regularización, ratificando el compromiso de vida comunitaria, la contribución a la satisfacción progresiva del derecho a la tierra, vivienda y hábitat, la transformación integral de su entorno y la inserción de su asentamiento a la trama urbana.

## **Coordinación**

**Artículo 7°.** El Estado regularizará la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos, con fundamento en el principio de colaboración, solidaridad, concurrencia, coordinación, cooperación y corresponsabilidad de los diferentes niveles políticos territoriales, de la forma siguiente:

- 1- Ejecutivo Nacional, a través del Instituto Nacional de Tierras Urbanas, tendrá la competencia correspondiente para el otorgamiento de los títulos de adjudicación en propiedad de las tierras públicas nacionales.
- 2- El Poder Público Estadal, a través de la instancia correspondiente, tendrá la competencia para el otorgamiento de los títulos de adjudicación en propiedad de las tierras públicas estadales.
- 3- El Poder Público Municipal, a través de la instancia correspondiente, tendrá la competencia para el otorgamiento de los títulos de adjudicación en propiedad de las tierras públicas municipales.

## **De las Oficinas Municipales**

**Artículo 8ª.** Los consejos municipales crearán mediante Ordenanza la Oficina Técnica Municipal para la regularización de la tenencia de la tierra urbana o periurbana, para lo cual contará con la participación activa y democrática de los Comité de Tierras Urbanas.

Asimismo, normará el proceso de regularización de los ejidos en los asentamientos urbanos o periurbanos, de conformidad a los fines previstos en el presente Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley, y el ordenamiento jurídico vigente aplicable a la materia.

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

**Artículo 9º.** Se protege la propiedad familiar tanto en las uniones de derecho como en las uniones estables de hecho, en caso de existir conflictos de intereses entre el padre y la madre 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, de conformidad con lo establecido en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

## **CAPÍTULO II**

### **DEL COMITÉ DE TIERRAS URBANAS**

#### **Misión fundamental**

**Artículo 10º.** El Comité de Tierras Urbanas, es una organización comunitaria social y política que tendrá por misión fundamental coadyuvar en el proceso de la regularización integral de la tenencia de la tierra de los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados, y ejecutar las actuaciones necesarias en función de la comunidad para que se le reconozca la propiedad de la tierra urbana o periurbana en relación a la misma y sus habitantes, de conformidad con lo establecido en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

#### **Constitución del Comité de Tierra Urbana**

**Artículo 11º.** En cada comunidad, urbanización o sector donde esté consolidado un asentamiento urbano o periurbano, deberá constituirse un Comité de Tierras Urbanas de origen común y con una extensión físico-espacial no mayor de cuatrocientas (400) viviendas.

En el ámbito de la poligonal a conformar el Comité de Tierras Urbanas, éste llevará por nombre el que sea aprobado en Asamblea de ciudadanas y ciudadanos, registrado además en la Carta del Barrio.

#### **Principios aplicables para la constitución y conformación del Comité de Tierras Urbanas**

**Artículo 12º.** El procedimiento de constitución y conformación del Comité de Tierras urbanas se realizará, sin la intervención ni interferencia de personas externas a la comunidad donde será constituido, y serán aplicables con carácter obligatorio los principios de democracia participativa y protagónica.

#### **Comisión Provisional**

**Artículo 13º.** En la comunidad, urbanización o sector, se conformará una Comisión provisional, integrada por un grupo de ciudadanas y ciudadanos no menor de cinco (5) personas, la cual tendrá como fin primordial promover, difundir y elegir a la Comisión Electoral.

La Comisión Provisional cesará en sus funciones una vez electa y juramentada la Comisión Electoral.

## **Comisión Electoral**

**Artículo 14º.** La Comisión Electoral estará integrada por un grupo de ciudadanas o ciudadanos no menor de tres (3) personas, ni mayor de cinco (5), quienes tendrán las siguientes funciones:

1. Difundir el alcance, contenido e importancia de los instrumentos legales en materia de tierras urbanas o periurbanas, así como del Comité de Tierras Urbanas.
2. Realizar el censo para conformar el registro electoral.
3. Establecer los requisitos para las postulaciones de los aspirantes a voceros y voceras del Comité de Tierras Urbanas y formalizar su inscripción.
4. Promover y difundir la hoja de vida de los postulados y procesar las impugnaciones, si la hubiere.
5. Dirigir el proceso electoral, el cual, se realizará en un plazo no mayor de 30 días continuos a partir de la instalación de la comisión electoral.
6. Realizar el escrutinio de manera pública.
7. Proclamar a los voceros y voceras que resultaren electos de conformidad a la voluntad popular.
8. Levantar el acta del proceso electoral dejando constancia de quienes resultaron electos o electas.

La Comisión Electoral prevista en este artículo cesará en sus funciones una vez electo el Comité de Tierras Urbanas.

## **Asamblea constitutiva del Comité**

**Artículo 15º.** La Asamblea de ciudadanas y ciudadanos constituida para la elección del Comité de Tierras Urbanas, deberá contar con la asistencia del cincuenta por ciento más uno de los habitantes de la comunidad mayores de edad; si no se lograre el quórum establecido, se realizará otra convocatoria, con un intervalo no menor de 3 días, la cual se constituirá con una asistencia no menor al treinta por ciento (30%); dejándose constancia en Acta de las actuaciones anteriores y se remitirá copia del Acta de elección al Instituto Nacional de Tierras Urbanas.

## **Voceros y voceras**

**Artículo 16.** Los voceros y voceras del Comité de Tierras Urbanas, serán electos y electas, previa postulación ante la Comisión Electoral, ejercerán sus funciones ad honorem, por un período de dos (2) años, pudiendo ser reelectos o reelectas por una sola vez, por igual período.

Los voceros o voceras podrán ser revocados a partir de la mitad del período del ejercicio de sus funciones o cuando hayan Incurridos en hechos graves debidamente comprobados.

### ***Atribuciones y funciones***

**Artículo 17.** Corresponde a los Comité de Tierras Urbanas:

1. Impulsar y coadyuvar en el proceso de regularización integral de la tenencia de la tierra urbana o periurbana, ya sea por prescripción adquisitiva especial o por adjudicación en propiedad, bajo los principios del Estado democrático, social, de derecho y de justicia.
2. Ejecutar las acciones necesarias en función de los intereses de la comunidad para que se reconozca la propiedad social, familiar, comunal o colectiva, de conformidad con lo establecido en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
3. Adelantar todas las acciones necesarias para el avance del proceso de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos, conforme a lo establecido en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
4. Elaborar el catastro popular conjuntamente con las familias de la comunidad, pudiendo solicitar el acompañamiento del Instituto Nacional de Tierras Urbanas u Oficina Municipal, según fuere el caso.
5. Promover y ejecutar las decisiones aprobadas por la comunidad en materia de regularización y reordenamiento de las tierras urbanas o periurbanas, bajo los principios de la democracia y mantenerla informada permanentemente.
6. Crear comisiones auxiliares que facilitan la ejecución eficaz y eficiente de sus funciones.
7. Proponer las poligonales de los asentamientos urbanos o periurbanos dentro de los ámbitos geográficos que no solapen o se superpongan a las poligonales de otros Comité de Tierras contiguos válidamente constituidos.
8. Elaborar con la participación de la comunidad la Carta del Barrio.
9. Elaborar el registro Inicial de parcelas y usos de los asentamientos urbanos o periurbanos.
10. Elaborar el registro inicial de propietarios o propietarias y poseedores o poseedoras de parcelas, viviendas y edificaciones en los asentamientos urbanos o periurbanos, en coordinación con los órganos competentes.
11. Realizar el censo de familias que estén en condición de:
  - a) Damnificados por pérdida total de sus viviendas a consecuencia de catástrofes.
  - b) Familias sin condición de riesgo calificadas por las autoridades de protección civil.

c) Familias en condición de hacinamiento, arrimadas, nuevas parejas sin constituirse en familia, familia en condición de arrendada.

d) 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 reordenamiento urbano.

12. Certificar la información recaudada y analizada sobre la situación de la propiedad y tenencia de las parcelas de la poligonal respectiva.

13. Promover la creación de comité 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, 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.

14. Elaborar el plan de ordenamiento urbano básico de los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados, en coordinación con los órganos competentes.

15. Coordinar con el Instituto Nacional y demás organismos competentes las acciones conducentes a la regularización de la tenencia de la tierra.

16. Participar coordinadamente con el Instituto Nacional u Oficina Municipal, en el proceso de formación, ejecución y control de las políticas públicas en materia de tierras, vivienda y hábitat en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados.

17. Proponer las áreas no modificables en el ordenamiento básico comunal a ser suscrito y aprobado por la comunidad.

18. 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.

19. Realizar todas las consultas que fueren necesarias para mantener informada a la comunidad de los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados.

20. Presentar la documentación necesaria ante los organismos competentes a los fines de la regularización de la tenencia de la tierra urbana o periurbana.

21. Estimular la creación de ciudades comunales en el ámbito de los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados.

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 el Decreto con Rango y Fuerza de 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 o periurbanos consolidados.
25. Incentivar la participación protagónica de los y las integrantes de los Comités de Tierras Urbanas en la actividad que realicen los Consejos Comunales.
26. Otras que le señalen las demás leyes, reglamentos y el ordenamiento jurídico vigente.

### **Del registro del Comité de Tierras Urbanas**

**Artículo 18º.** El Comité de Tierras Urbanas deberá inscribirse en el Registro de los Asentamientos urbanos o periurbanos que será llevado por el Instituto Nacional de Tierras y sus dependencias regionales, cuya inscripción reviste personalidad jurídica para todos los efectos relacionados con el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, para lo cual, harán entrega de los Estatutos y Acta Constitutiva, aprobados por la Asamblea de ciudadanos y ciudadanas, croquis contentivo de las dimensiones, linderos y demás características generales del terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento urbano.

Cuando la inscripción se efectuare en la Oficina Municipal de Tierras Urbanas, ésta deberá tramitar tal inscripción. La constancia de inscripción deberá ser remitida por la oficina municipal, a la dependencia regional del Instituto Nacional de Tierras, sin menoscabo de la remisión que pudiera realizar el Comité de Tierras Urbanas a los fines de que el comité adquiriera la personalidad jurídica referida en el presente artículo.

La inscripción que identificará inequívocamente al Comité de Tierras Urbanas, se realizará mediante un sistema automatizado de registro de datos, con capacidad técnica para enlazarse a nivel nacional, diseñado exclusivamente para tal fin y que a su vez alimentará al Registro Nacional de Tierras. El número de inscripción, estará determinado por trece dígitos alfanuméricos, tomando en consideración la organización político territorial y la codificación establecida en la Ley de Cartografía, Geografía y Catastro Nacional, y estará compuesto por tres bloques: primer bloque, representado por la entidad federal, municipio y parroquia, cada uno integrado por dos caracteres numéricos los cuales definen la ubicación político administrativa a la cual pertenece la comunidad; segundo bloque, representado por el sector urbano o periurbano integrado por tres caracteres numéricos y el tercer bloque, representado por el número de comité de tierra urbana constituido en el sector y la cualidad jurídica de las tierras del ámbito que ocupa la comunidad, integrado cada uno, por dos caracteres, el primero numérico y el segundo por letras que definen las iniciales de: Público Nacional, Público Municipal, Público Estatal, Privados y Posesiones.

## **De las comisiones de trabajo**

**Artículo 19º.** El Comité de Tierras Urbanas creará comisiones de trabajo acordes a los planes, proyectos y acciones contempladas por la comunidad en el marco de la Constitución y el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

## **De la denuncia y custodia**

**Artículo 20º.** El Comité de Tierras Urbanas como parte Integral del Consejo Comunal y posterior al levantamiento catastral correspondiente, podrá denunciar las tierras que se encuentran ociosas, sin uso, en estado de abandono, o subutilizadas existentes dentro de la poligonal que define el asentamiento urbano o periurbano durante la regularización, la denuncia y custodia se hará de conformidad con el procedimiento previsto en la ley que regula la materia.

## **Del control social**

**Artículo 21º.** Toda persona natural o jurídica, de manera individual o colectiva integrante de la comunidad, tiene el derecho a Intervenir en los procedimientos y conocer los resultados de las inspecciones, realizadas por las dependencias técnicas que ejercen funciones inspectoras y contralores en el proceso de regularización, planificación y ejecución de los proyectos y actuaciones que se lleven a cabo en los asentamientos urbanos o periurbanos del cual forma parte.

La Asamblea de ciudadanas y ciudadanos, el Comité de Tierras Urbanas y la Unidad de Contraloría Social del Consejo Comunal serán las instancias orgánicas de la comunidad para controlar el proceso de regularización de la tenencia de la tierra urbana o periurbana,

## **CAPÍTULO III**

### **DE LOS PLANES**

#### **Plan Nacional de Regularización**

**Artículo 22º.** El Ministerio con competencia en materia de vivienda y hábitat, como órgano rector, a través del Instituto Nacional de Tierras Urbanas y las Oficinas Técnicas Municipales, mantendrá un plan nacional de regularización de la tenencia de las tierras urbanas o periurbanas para las comunidades ubicadas en asentamientos consolidados, que prevea su ejecución progresiva y sirva de soporte a los planes especiales por zonas, destinados a mejorar la calidad y condiciones de vida de las comunidades.

Este plan nacional de regularización comprenderá todas las tierras públicas y privadas donde están construidos los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados; Incluso aquellas donde existan figuras contractuales como: enfiteusis, concesión de uso, comodato, arrendamiento, bienes recuperados por los órganos del Estado o bajo

su administración y todos aquellos que estén incluidos en los supuestos previstos en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

### **Plan de transformación Integral del asentamiento urbano o periurbano**

**Artículo 23º.** El plan de transformación integral del asentamiento urbano o periurbano contemplado en la Carta del Barrio es el plan comunal de vivienda y hábitat de ese asentamiento consolidado, que se articulará con los otros planes comunales de los asentamientos urbanos o periurbanos contiguos, y debe corresponderse con las políticas de desarrollo urbano, Nacional, Estatal y Municipal, el mismo será formulado y ratificado como plan especial por las autoridades, de acuerdo con la metodología general de la ley que rige la materia de Vivienda y hábitat.

### **Plan de reordenamiento urbano básico**

**Artículo 24º.** A los efectos de la regularización integral de la tenencia de la tierra urbana o periurbana y el posterior desarrollo urbanístico, el esquema establecido en el Plan de transformación Integral de la Carta del Barrio constituye su plan de reordenamiento urbano básico; cuyo contenido serán los aspectos normativos del urbanismo, uso de espacios y restricciones, dimensiones, vialidad, crecimiento horizontal y vertical, construcciones y sus modificaciones, densidad, entre otras variables urbanas, deberán ser adaptados a las características propias de cada asentamiento, para garantizar el mayor bienestar social de acuerdo a sus potencialidades de desarrollo urbanístico.

Las modificaciones del Plan de reordenamiento urbano básico que afecten a más del veinte por ciento (20%) de la comunidad o a una porción significativa de su espacio urbano o periurbano, 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.

### **Ordenación de la ocupación**

**Artículo 25º.** La ordenación de la ocupación de la tierra está vinculada con los planes Integrales de cogestión urbana o periurbana y reordenamiento territorial, dentro de la visión integral de tenencia de la tierra, riesgo natural, usos, infraestructura, servicios, sustentabilidad y equidad del asentamiento.

### **Reubicación**

**Artículo 26º.** El Estado procederá a la reubicación de las familias dentro de la comunidad que se encuentren en los supuestos contenidos en artículo 17 numeral 11 del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, así como los establecidos en el ordenamiento jurídico vigente; reconociendo el derecho a la tierra urbana o periurbana, mediante la adjudicación de un lote de tierra en el mismo asentamiento o en otra comunidad urbana o periurbana. 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.

Asimismo, el Estado garantizará, de manera concertada con las familias organizada, 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 o las beneficiarías del proceso de reubicación podrán constituirse en Comités de Tierras.

### **La Carta del Barrio**

**Artículo 27º.** Es un instrumento fundacional de gobernabilidad primaria, demostrativo del origen y existencia en cada asentamiento urbano o periurbano, el cual contiene sus características socio-culturales, históricas, económicas, ambientales, urbanísticas, identidad, ámbito geográfico, y representa el acuerdo social refrendado y aprobado entre los pobladores o las pobladoras en Asamblea de ciudadanos o ciudadanas, que expresa la voluntad de vivir en comunidad y lograr el bienestar colectivo bajo un instrumento normativo.

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

**Artículo 28º.** La Carta del Barrio debe ser reconocida y respetada por las autoridades y se constituye en la base para la elaboración de la ordenanza que rige la relación del asentamiento con su centro poblado y el municipio.

Es el documento refundacional del asentamiento urbano o periurbano, 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 rigen, debidamente refrendado por la comunidad en la Asamblea de ciudadanos o ciudadanas del asentamiento.

### **Formulación**

**Artículo 28º.** La formulación de la Carta del Barrio debe ser colectiva y progresiva, estará a cargo del Comité de Tierras Urbanas, 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 comprometa el destino, transformación físico-espacial y la estabilidad del asentamiento urbano o periurbano, exigirá la presencia mínima del cincuenta por ciento más uno (50% más 1) de los o las representantes de las familias de la comunidad. La aprobación se hará por mayoría simple de los presentes en Asamblea de ciudadanos y ciudadanas.

### **Alcance**

**Artículo 30º.** El alcance de la Carta del Barrio corresponderá al ámbito geográfico de la comunidad constituida en Comité de Tierras Urbanas de cada asentamiento urbano o periurbano.

## Contenido

**Artículo 31º.** La Carta del Barrio tendrá como elementos contentivos:

**1. Valores y Principios:** Contiene los valores en que se fundamenta la constitución del asentamiento urbano o periurbano, 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 o periurbanos.

**2. Historia comunal:** Vivencias colectivas de los pobladores y las pobladoras desde el origen del asentamiento urbano o periurbano.

**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 o periurbano, poligonal del mismo, límites, sectorización, 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 o periurbano:** 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 o periurbano por medio de las cuales, voluntariamente, se comprometen los pobladores y pobladoras a respetar y proteger los derechos de los y las demás personas, incluyendo 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 colaboración

**Artículo 32º.** Para la elaboración de la Carta del Barrio, los órganos o entes del Poder Público colaborarán en:

1. Facilitar toda la información cartográfica, legal, técnica, científica, social, cultural, económica, administrativa o de otra índole que posea referente al asentamiento urbano o periurbano, que pueda contribuir a la elaboración de la Carta del Barrio en cualquier tipo de formato disponible.

2. Proporcionar la asistencia y apoyo técnico, Jurídico y logística para la realización de las actividades inherentes a la elaboración de la Carta del Barrio como historia del asentamiento, censo comunitario, catastro, la formulación de los planes, elaboración de normas de convivencia referidas al aspecto urbanístico.

3. Impulsar las coordinaciones interinstitucionales públicas o privadas para apoyar a la comunidad.

### **De la superficie**

**Artículo 33º.** La superficie del terreno a regularizar donde esté construida la vivienda será hasta cuatrocientos metros cuadrados (400 M2).

En el caso de existir un excedente a la superficie establecida en este artículo, no podrá ser mayor, a cuatrocientos metros cuadrados (400 M2) y su precio se regirá de acuerdo a la planta de valores de la tierra establecida en cada Municipio.

### **Instituto Nacional de Tierras Urbanas**

**Artículo 34º.** Se crea el Instituto Nacional de Tierras Urbanas, como un instituto público con personalidad Jurídica y patrimonio propio, adscrito al Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat, el cual, tendrá la organización, estructura y funcionamiento que se determine en su respectivo reglamento interno de acuerdo a la ley que regula la materia, y gozará de las prerrogativas y privilegios. El Instituto Nacional de Tierras Urbanas podrá crear dependencias regionales.

### **Objetivos**

**Artículo 35º.** El Instituto Nacional de Tierras Urbanas, tiene como objetivo servir como ente ejecutor de las políticas públicas, dirigidas a la satisfacción del derecho a la tierra urbana en los asentamientos urbanos o periurbanos mediante:

1. La regularización y adjudicación integral de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados.

2. El acceso de las familias a las tierras urbanas o periurbanas de las cuales no son propietarios y donde están construidas sus viviendas.

3 Otras iniciativas que en materia de tierras urbanas o periurbanas que apruebe el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat.

### **Competencias**

**Artículo 36º.** El Instituto Nacional de Tierras Urbanas, tendrá las competencias siguientes:

1. Dictar los actos, circulares, providencias y resoluciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.
2. Solicitar a los órganos o entes del Poder Público, la realización de estudios, informes, evaluaciones, registros y cualquier otra actuación, información o documentación necesaria para el cumplimiento del objeto del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
3. Elaborar, ejecutar y someter a la consideración del Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat, el Plan Nacional de Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana.
4. Informar o coordinar las acciones con respecto a la regularización de los asentamientos urbanos con los órganos o entes del Sistema Nacional de Vivienda y hábitat.
5. Estimular la conformación de comités de tierras urbanas y su participación en la formación, ejecución y control de planes y proyectos, conforme la presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
6. Estimular la participación ciudadana, mediante la conformación de los Comité de tierras urbanas, para Iniciar el proceso integral de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos.
7. Prestar asesoría técnica y jurídica sobre la materia, a los órganos o entes del poder público, Comités de Tierras Urbanas, y otras organizaciones comunitarias, relacionadas con el proceso de regularización.
8. Explorar vías conciliatorias para la regularización de la tenencia de las tierras de propiedad privada, ocupadas por los asentamientos urbanos o periurbanos.
9. Llevar el registro de los asentamientos urbanos o periurbanos.
10. Llevar el registro de las tierras urbanizables.
11. Realizar la inscripción y registro de los Comités de Tierras Urbanas.
12. 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 o periurbanos, sin menoscabo de lo previsto en el ordenamiento jurídico vigente.
13. Verificar la información sobre la situación de la propiedad y tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos.

14. Declarar la prescripción adquisitiva especial cuando se trate de tierras privadas, previa tramitación del procedimiento establecido en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
15. Regularizar las tierras declaradas con prescripción adquisitiva especial en tierras de propiedad privada.
16. Registrar los expedientes para los procedimientos administrativos de prescripción adquisitiva especial en tierras de propiedad privada.
17. Brindar asesoría y formación para el catastro popular.
18. Oficiar al Instituto Nacional Geográfico Simón Bolívar cuando exista omisión o negativa de las oficinas o direcciones de catastro municipal en reconocer el catastro popular, a los efectos de darle curso al otorgamiento de los títulos de adjudicación en propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
19. Otorgar o revocar los títulos de adjudicación en las tierras públicas nacionales, de conformidad con el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
20. Otorgar o revocar el título de permanencia en los terrenos privados, de conformidad con el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
21. Emitir certificados de viviendas construidas en los asentamientos urbanos o periurbanos, donde esté en curso el proceso de regularización de la tenencia de la tierra, salvo las restricciones establecidas en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
22. Presentar informes periódicos de la gestión realizada ante el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat.
23. Rendir anualmente cuenta de la gestión realizada, ante el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat.
24. Admitir, sustanciar, tramitar y decidir el procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra público o privada.
25. Las demás que le atribuyan las leyes y reglamentos.

## **Del Patrimonio**

**Artículo 37º.** El patrimonio del Instituto Nacional de Tierras Urbanas, estará conformado por:

1. Los aportes asignados en la Ley Especial de Presupuesto y de Endeudamiento para el Ejercicio Fiscal anual.
2. Los recursos que aporte el Ejecutivo Nacional.

3. Los recursos provenientes de convenios locales, regionales, nacionales e internacionales, previa aprobación del órgano de adscripción.

4. Cualquier otro recurso financiero o no financiero, a título oneroso o gratuito.

### **Capacidad de gestión**

**Artículo 38º.** La capacidad de gestión del Instituto Nacional de Tierras Urbanas, comprende la planificación, programación, coordinación, seguimiento y control técnico de los planes, programas, proyectos y actividades en las materias cuya competencia tiene atribuidas, sin menoscabo de la vinculación y coordinación necesaria con otras dependencias del Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat, con las dependencias regionales, municipales, los demás órganos o entes del Poder Público y del Comité de Tierras Urbanas.

### **Dirección**

**Artículo 30º.** La Dirección del Instituto Nacional de Tierras Urbanas, estará a cargo de una Junta Directiva integrada por: Un (1) Presidente o Presidenta, un (1) Vicepresidente o Vicepresidenta y tres (3) Directores o Directoras; designados todos por la máxima autoridad del órgano de adscripción, todos de libre nombramiento y remoción.

Los Comité de Tierras Urbanas, podrán presentar a la máxima autoridad del órgano de adscripción del Instituto Nacional de Tierras Urbanas, una terna de candidatos o candidatas, a los fines de que sean considerados para su designación como Directores o Directoras del Instituto.

La Junta Directiva podrá sesionar y tomar decisiones con la asistencia de tres (3) de sus miembros, siempre con la asistencia del Presidente o Presidenta del Instituto Nacional de Tierras Urbanas.

### **Atribuciones de la Junta Directiva**

**Artículo 40º.** La Junta Directiva tendrá las siguientes atribuciones:

1. Dirigir el Instituto Nacional de Tierras Urbanas.
2. Impulsar y garantizar el proceso de regularización de la tenencia de la tierra Urbana.
3. Orientar y aplicar las políticas del Instituto Nacional de Tierras Urbanas.
4. Aprobar el Proyecto de Presupuesto y el Plan Operativo Anual presentado por el Presidente o Presidenta y someterlo a consideración del órgano de adscripción.
5. Presentar informes y cuentas de su ejercicio anualmente ante el órgano de adscripción o cuando éste así lo requiera.
6. Aprobar el Reglamento Interno del Instituto Nacional de Tierras Urbanas.

7. Velar y garantizar el funcionamiento del Instituto Nacional de Tierras Urbanas, con base a los principios de celeridad, eficacia, eficiencia, transparencia, rendición de cuentas y responsabilidad en el ejercicio de la función pública, con sometimiento pleno a la ley y al derecho.

8. Las demás que le atribuyan las leyes y reglamentos.

### **Atribuciones del Presidente o Presidenta**

**Artículo 41.** El Presidente o Presidenta del Instituto Nacional de Tierras Urbanas, tendrá las siguientes atribuciones:

1. Representar al Instituto Nacional de Tierras Urbanas.
2. Ejecutar las decisiones de la Junta Directiva.
3. Suscribir los actos y documentos.
4. Administrar el patrimonio que le sea asignado al Instituto Nacional de Tierras Urbanas.
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 aprobación del órgano de adscripción.
7. Formular y presentar para la consideración de la Junta Directiva el proyecto de presupuesto anual, de conformidad con las previsiones legales correspondientes.
8. Administrar, cuidar y supervisar el uso y mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles que sean asignados al Instituto.
9. Elaborar anualmente la memoria y cuenta para ser presentada a la consideración de la Junta Directiva.
10. Cualquier otra que le asigne el Ejecutivo Nacional, el órgano de adscripción y la Junta Directiva.

### **Cooperación y apoyo Institucional**

**Artículo 42.** Los organismos de la administración pública nacional, estatal y municipal, actuarán en cooperación y apoyo al Instituto Nacional de Tierras Urbanas para el desarrollo del proceso de regularización de la tenencia de la tierra en posesión de la población en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados; en tal sentido, prestarán todo el apoyo Institucional, técnico y logística requerido para el mejor desempeño de sus funciones.

### **Del registro de las tierra urbanas**

**Artículo 43.** El Instituto Nacional de Tierras Urbanas o sus dependencias regionales, llevará el registro nacional de las tierras habitadas por la población en los asentamientos, dentro del perímetro urbano o periurbano a los efectos de garantizar la satisfacción del derecho de las familias a la tierra, el cual podrá ser llevado a cabo conjuntamente con el Instituto Nacional Geográfico Simón Bolívar, las direcciones de catastro a nivel municipal o los Comité de Tierras Urbanas.

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

**Artículo 44º.** Las comunidades organizadas en Comité de Tierras Urbanas, solicitarán al Instituto Nacional de Tierras Urbanas o a la Oficina Técnica Municipal para la regularización de la tenencia de la tierra urbana o periurbana correspondiente, la asistencia técnica y jurídica necesaria para sustanciar sus solicitudes y tramitar los procedimientos establecidos en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

### **CAPÍTULO VI DEL CATASTRO POPULAR**

#### **Catastro Popular**

**Artículo 45º.** El Comité de Tierras Urbanas participará en forma protagónica en el levantamiento de la información catastral necesaria para la implementación del procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados.

#### **Fuentes de Información**

**Artículo 46º.** El levantamiento del catastro popular se fundamentará en la existencia, extensión y demás Información relativa a la ocupación del asentamiento urbano o periurbano con base en la documentación disponible, tal como fotografía aéreas, mapas aerofotográficos y levantamiento de campos.

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

**Artículo 47.º** El Instituto Nacional de Tierras Urbanas con el apoyo del Instituto Nacional Geográfico de Venezuela Simón Bolívar y las Oficinas de catastro de los Municipios correspondientes según sus competencias, así como los órganos o entes del Poder Público que participen en la producción de información catastral, asistirán, capacitarán y supervisarán los levantamientos catastrales elaborados por el Comité de Tierras Urbanas.

#### **Certificación y validación del catastro popular**

**Artículo 48º.** El catastro popular elaborado por el Comité de Tierras Urbanas será certificado por el Instituto Nacional de Tierras Urbanas, y deberá ser validado e incorporado por las Oficinas de catastro de los Municipios.

### **Incorporación del catastro popular al catastro Municipal**

**Artículo 49º.** El catastro popular levantado por los Comité de Tierras Urbanas en los asentamientos urbanos o periurbanos, de conformidad con la ley que regula la materia de geografía, cartografía y catastro nacional y las normas técnicas aplicables, debe ser incorporado en el Registro Catastral de los Municipios, a los fines de la obtención de las respectivas cédulas catastrales y mapas catastrales, requerido para la protocolización de los títulos de adjudicación ante el Registro Público.

## **CAPÍTULO VII**

### **DEL TÍTULO DE ADJUDICACIÓN EN PROPIEDAD Y SUS MODALIDADES**

#### **Título de adjudicación en propiedad**

**Artículo 50º.** El proceso de regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos urbanos o periurbanos consolidados, culminará con el otorgamiento del título de adjudicación en propiedad.

El título de adjudicación en propiedad, es el documento mediante el cual el Estado otorga la propiedad de la tierra pública o privada a su poseedor o poseedora, donde está asentada su vivienda o edificación, transferible con las limitaciones establecidas en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

#### **Naturaleza del título de adjudicación en propiedad**

**Artículo 51.** El título de propiedad se adjudicará bajo la naturaleza familiar o colectiva, con el objeto de garantizar la obtención de la titularidad de carácter social, la permanencia del asentamiento urbano o periurbano y el mejor aprovechamiento y uso del suelo.

#### **Naturaleza familiar**

**Artículo 52.** Es el derecho Indivisible que el Estado le otorga a la familia para usar, gozar y disponer de la tierra urbana o periurbana, con las limitaciones establecidas en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

#### **Naturaleza colectiva**

**Artículo 53.** Es el derecho que se le adjudica al Comité de Tierras Urbanas para su aprovechamiento común, pudiendo ser de origen público o privado, mediante el cual se transfiere el uso, goce, disfrute y disposición, de acuerdo a las reglas establecidas en el

colectivo y de conformidad con las limitaciones establecidas en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

### **Régimen de naturaleza colectiva**

**Artículo 54-** La constitución del régimen de naturaleza colectiva es el acto jurídico formal mediante el cual la comunidad, que así lo decida en asamblea de ciudadanos o ciudadanas, acuerda solicitar el otorgamiento de la titularidad colectiva del lote de terreno que ocupa, con el objeto de garantizar la permanencia física del asentamiento urbano o periurbano y el mejor aprovechamiento de su hábitat, en el que sus habitantes **tienen** el derecho exclusivo de uso, aprovechamiento y disfrute.

### **De la organización para adquirir la propiedad**

**Artículo 55º.** Los propietarios o propietarias de las viviendas que ocupan una misma parcela de terreno, por encontrarse en una edificación de varios niveles o en construcciones horizontales, verticales o en edificaciones mixtas que manifiesten su voluntad de obtener la propiedad de naturaleza colectiva, deberán constituirse en Comité de Tierras Urbanas. El uso de estos terrenos será exclusivamente residencial, permitiéndose actividades productivas familiares.

### **Certificado de posesión**

**Artículo 56º.** El Instituto Nacional de Tierras Urbanas, sus dependencias regionales o la Oficina Técnica Municipal correspondiente, emitirá un certificado de posesión a cada uno de los poseedores o poseedoras del asentamiento urbano o periurbano, presentado por el Comité de Tierras Urbanas, cuya situación haga presumir que podría ser beneficiario o beneficiaria de reconocimiento del derecho de propiedad de la tierra habitada y del título de adjudicación en propiedad, en la forma prevista en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, el cual tendrá el efecto de evitar el desalojo.

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

**Artículo 57º.** Dado el carácter transferible de la propiedad, cuando el o la titular desee enajenar una parcela de terreno previamente adjudicada conforme al presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, cuyo tiempo no podrá ser menor de diez (10) años, debe ofrecerla en primera instancia a la comunidad respectiva a través del Comité de Tierras Urbanas. Recibida la oferta, el Comité de Tierras Urbanas debe responder al interesado por escrito dentro de los quince (15) días hábiles siguientes; transcurrido dicho lapso sin dar respuesta alguna, se tendrá como desistido el derecho de preferencia. El acta de aceptación emitida por el Comité de Tierras Urbanas será requisito indispensable para el registro del título de propiedad.

## **CAPÍTULO VIII DEL PRECIO Y LAS EXENCIONES**

### **Del precio**

**Artículo 58º.** A los efectos del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, en el caso de los títulos de adjudicación en propiedad, el precio del metro cuadrado de la tierra será la cantidad de una milésima de bolívar.

El precio previsto en el presente artículo, no será aplicable a los terrenos o parcelas que aún estando ubicados dentro de los asentamientos urbanos o periurbanos, estén destinados al uso comercial o industrial o en los casos de personas o familias que posea más de una vivienda.

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

**Artículo 59º.** Los procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados, estarán exentos del pago de tributos, derechos de registro y de cualquier otra naturaleza. 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.

### **CAPÍTULO IX**

#### **DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA O PERIURBANA PÚBLICA Y PRIVADA**

##### **Sección Primera**

##### **Del procedimiento para la regularización de la tenencia de tierras públicas**

###### **Inicio del Procedimiento**

**Artículo 60.** El procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos, podrá iniciarse de oficio o a instancia del Comité de Tierras Urbanas.

###### **Actuación de oficio**

**Artículo 61º.** Cuando el procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos se inicie de oficio, se hará mediante un acto motivado por el Instituto Nacional de Tierras Urbanas o sus dependencias regionales, o la Oficina Técnica Municipal correspondiente, que declare la poligonal que identifica una comunidad específica.

###### **Inicio a Instancia del Comité de Tierras Urbanas**

**Artículo 62º.** Cuando el procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados, se inicie a Instancia del Comité de Tierra Urbana, éste se hará mediante solicitud escrita ante el Instituto Nacional de Tierras Urbanas o sus dependencias regionales, o la Oficina Técnica Municipal correspondiente, Indicando claramente la poligonal donde se encuentra el

asentamiento urbano o periurbano, denominación del mismo, identificación del comité de tierra Urbana, nombres y apellidos, números de cédulas de identidad, nacionalidad, estado civil, profesión u oficio de los voceros y voceras de los Comité de Tierras Urbanas.

Asimismo deberá acompañarse de todos los instrumentos que sirvan de medios de prueba y elementos de convicción, tales como:

1. Carta del barrio.
2. Proyecto de reordenamiento comunal.
3. Solicitud de adjudicación por familia.
4. Censo social acompañado de la copia de la cédula de identidad del o la solicitante, nombres y apellidos de las personas que integran el grupo familiar de cada solicitante.
5. Catastro, acompañado de las dimensiones, linderos y demás características generales de cada una de las parcelas que componen la totalidad del asentamiento urbano popular.
6. Declaración jurada de no poseer vivienda o parcela alguna dentro de las zonas urbanas o periurbanas en la República Bolivariana de Venezuela.
7. Certificado de ocupación emitido por el Comité de Tierras Urbanas.
8. . Manifestación expresa del solicitante o la solicitante, de conformidad y sometimiento a las disposiciones contenidas en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

### **Admisión**

**Artículo 63º.** En caso de que el procedimiento se Inicie por solicitud a instancia del Comité de Tierras Urbanas, el Instituto Nacional de Tierras Urbanas o la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana o periurbana correspondiente, admitirá la solicitud si la misma no fuere contraria al orden público o a disposiciones expresas del ordenamiento jurídico.

A partir de la admisión el órgano competente dispondrá de quince (15) días hábiles 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 organismo del Estado 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 días hábiles a partir de su notificación para que presente los recaudos faltantes y haga las correcciones pertinentes.

### **Inicio del Proceso**

**Artículo 64º.** Una vez iniciado el proceso de regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados, de conformidad al presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, los órganos de la administración pública en sus diferentes niveles nacionales, estatales 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 el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, salvo las excepciones establecidas en la misma y las solicitudes que cursen previo al inicio del proceso de regularización.

### **Adjudicación en propiedad de Tierras Públicas**

**Artículo 65º.** Será procedente la solicitud de adjudicación en propiedad de las tierras públicas, en los siguientes casos:

1. Cuando los asentamientos urbanos o periurbanos estén 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 o periurbanos ocupen tierras que sean propiedad de institutos autónomos, fundaciones, entes adscritos y empresas del Estado, deberán cumplir con los trámites contemplados en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de 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 el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

### **Desafectación**

**Artículo 66º.** Cuando se considere pertinente, el Instituto Nacional de Tierras Urbanas, la Oficina Técnica Municipal de Tierras Urbanas, según fuere el caso, conjuntamente con el Comité de Tierras Urbanas, podrá solicitar la desafectación parcial o total de las áreas que conforman el asentamiento urbano o periurbano, incluso de aquellas ubicadas en áreas periurbanas aptas para el proceso de regularización y reordenamiento integral de la tenencia de la tierra conforme al presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

### **Administración y disposición**

**Artículo 67º.** Corresponderá al Instituto Nacional de Tierras Urbanas la administración y disposición de las tierras públicas nacionales urbanas o periurbanas donde se encuentren constituidos los Comité de Tierras Urbanas a los fines de la regularización la tierra, de conformidad con lo establecido en el presente Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley.

### **Finalización del procedimiento en tierras públicas**

**Artículo 68º.** Una vez cumplido el procedimiento anterior, el Instituto Nacional de Tierras Urbanas, sus dependencias regionales, o la Oficina Técnica Municipal, según corresponda, declarará finalizado el procedimiento en tierras públicas y otorgará a los miembros de la comunidad del asentamiento correspondiente el título de adjudicación en propiedad de las tierras públicas, por una sola vez y respecto a un único terreno o parcela.

El título de adjudicación en propiedad, incluirá en su texto toda la información requerida para su inscripción en el Registro Público Inmobiliario de la jurisdicción a que corresponda.

## **Sección Segunda**

### **Del Procedimiento Especial de Prescripción Adquisitiva para la regularización de la tenencia de las tierras privadas**

#### **Prescripción adquisitiva especial**

**Artículo 60º.** A los efectos del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, se entiende por prescripción adquisitiva especial el acto administrativo emanado del Instituto Nacional de Tierras Urbanas, a través del cual se declara por vía administrativa el derecho de propiedad o título de propiedad de la tierra urbana o periurbana.

#### **Inicio del Procedimiento**

**Artículo 70º.** El procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra privada en los asentamientos urbanos o periurbanos, se iniciará mediante escrito de solicitud de prescripción adquisitiva especial presentado por el Comité de Tierras Urbanas.

#### **Órgano competente**

**Artículo 71º.** Cuando se pretenda la declaratoria de propiedad por prescripción adquisitiva especial de conformidad a lo previsto en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, el Comité de Tierras Urbanas presentará escrito de solicitud respectiva ante el Instituto Nacional de Tierras Urbanas.

#### **Requisitos de la solicitud**

**Artículo 72º.** La solicitud de declaratoria de propiedad por prescripción adquisitiva especial deberá contener:

1. Registro del Comité de Tierras Urbanas válidamente constituido.
2. La superficie de terreno que determine la poligonal del Comité de Tierras Urbanas.
3. Copia simple del documento emanado de la Oficina de Registro Inmobiliario de la tierra urbana o periurbana objeto de la solicitud.

4. Lista de beneficiarios.
5. Solicitud de adjudicación en propiedad por familia.
6. Censo social acompañado de la copia de la cédula de identidad del o la solicitante, nombres y apellidos de las personas que integran el grupo familiar de cada solicitante.
7. Catastro, acompañado de las dimensiones, linderos y demás características generales de cada una de las parcelas que componen la totalidad del asentamiento urbano popular.
8. Declaración jurada de no poseer vivienda o parcela alguna dentro de las zonas urbanas de la República.
9. Certificado de ocupación emitido por el Comité de Tierra Urbana.
10. Manifestación expresa del solicitante o la solicitante, de conformidad y sometimiento a las disposiciones contenidas en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
11. Asimismo deberá acompañarse de todos los instrumentos que sirvan de medios de prueba y elementos de convicción.

### **Admisión**

**Artículo 73.** El Instituto Nacional de Tierras Urbanas admitirá la solicitud de prescripción adquisitiva especial en el lapso de quince (15) días hábiles, si la misma no fuere contraria al orden público, ni a ninguna otra disposición que regule la materia.

En caso de error u omisión, será notificado y se suspende el lapso de la admisión para que el Comité de Tierras Urbanas en un lapso perentorio no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir de su notificación presente los recaudos faltantes y haga las correcciones pertinentes. Una vez subsanado el error u omisión, se continuará el proceso de admisión al día hábil siguiente.

En ningún caso el Comité de Tierras Urbanas podrá presentar nuevamente la solicitud de prescripción adquisitiva especial, antes de que transcurra treinta (30) días continuos después de verificada la perención.

Cuando la parcela o lote de terreno objeto de la solicitud de prescripción adquisitiva especial, sea a su vez, objeto de una causa que curse por ante cualquier tribunal de la República, de la cual se sigue proceso judicial de prescripción adquisitiva, el Instituto Nacional de Tierras Urbanas o el Comité de Tierras Urbanas, parte interesada, deberá consignar ante el tribunal de la causa copia certificada del acto administrativo de admisión a que se refiere este artículo, a los efectos de la paralización de la causa en el estado en que se encuentre, debiendo el juez en este caso declarar el decaimiento de la causa que está conociendo, previa verificación de que los legitimados en el juicio a que hace referencia el presente artículo, son idénticamente parte interesada en el

procedimiento administrativo que solicita la declaratoria de prescripción adquisitiva especial, previsto en esta sección segunda del Procedimiento especial de prescripción adquisitiva para la regularización de la tenencia de las tierras privadas.

### **Sustanciación**

**Artículo 74º.** Iniciado el procedimiento y admitida la solicitud de prescripción adquisitiva especial, se abrirá el expediente correspondiente. En él se recogerá toda la tramitación a que dé lugar el asunto, incluyendo copias de las comunicaciones entre oficinas públicas y de las publicaciones y notificaciones.

### **Impulso del procedimiento**

**Artículo 75º.** Es responsabilidad de los Comité de Tierras Urbanas impulsar el procedimiento en todas sus incidencias y trámites. Por su parte, el Instituto Nacional de Tierras Urbanas deberá cumplir todas las actuaciones necesarias para el mejor conocimiento y consecución del objeto previsto en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

### **Alcance de la prescripción adquisitiva especial**

**Artículo 76.º** Cuando el Instituto Nacional de Tierras Urbanas determine la existencia de méritos suficientes para declarar la prescripción adquisitiva especial, ésta declaratoria abarcará el ámbito definido en las poligonales del asentamiento urbano o periurbano, y amparará a todas las familias que habitan en él, haciéndolas acreedoras del derecho de propiedad familiar, comunal o colectiva de la tierra, por ende, al uso, goce y disfrute de la misma.

### **Lapso de prescripción adquisitiva especial**

**Artículo 77º.** El lapso para la prescripción adquisitiva especial del derecho real sobre las tierras privadas en posesión de los asentamientos urbanos o periurbanos, será de diez (10) años, contados a partir de la fecha de origen y consolidación del asentamiento.

### **Presunción de la Posesión**

**Artículo 78º.** A los fines del reconocimiento de la adquisición del derecho de propiedad por prescripción adquisitiva especial en los asentamientos urbanos o periurbanos, se presume, salvo prueba en contrario, la posesión de la tierra desde el origen del asentamiento urbano o periurbano, sobre toda el área que comprende el asentamiento, incluyendo los espacios destinados al uso público, reflejados en la carta del barrio y declarados como tal por el Instituto Nacional de Tierras Urbanas, de conformidad al presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

A los efectos del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, se entiende por origen del asentamiento urbano o periurbano, la fecha indicada en la carta del barrio.

Una vez declarada la prescripción adquisitiva especial prevista en el artículo 69 del presente Decreto-Ley por el Instituto Nacional de Tierras Urbanas, los títulos ya sea de propiedad familiar, comunal o colectiva, serán remitidos al Registro Público Inmobiliario de la jurisdicción a que corresponda para su protocolización.

Asimismo, la autoridad Municipal correspondiente procederá a incorporar formalmente al dominio público del municipio los bienes inmuebles destinados al uso público y los inscribirá en el Registro correspondiente.

No prescribirán aquellas parcelas de origen público ni las destinadas al uso comercial o industrial.

### **De la no interrupción de la prescripción**

**Artículo 70º.** La prescripción adquisitiva especial no será interrumpida por el hecho de haberse intentado una acción administrativa o judicial contra aquella. En este caso, el órgano competente estará obligado a reconocer el tiempo transcurrido en función de la adquisición de la propiedad.

### **Notificación**

**Artículo 80º.** Cuando se trate de terrenos privados en posesión de los asentamientos urbanos o periurbanos, el Instituto Nacional de Tierras Urbanas, ordenará la notificación de la persona natural o jurídica propietaria del bien inmueble objeto del procedimiento previsto en esta sección segunda del presente Decreto-Ley mediante boleta, a la cual, será anexada copia certificada de la solicitud o acto de trámite, según corresponda, con indicación de que se dispondrá 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 natural o jurídica 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 funcionaría 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 se le ha hecho entrega, 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 natural o jurídica se encuentre dentro o fuera del país. Si la persona natural o jurídica 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.

Practicada efectivamente la notificación, la persona natural o jurídica propietaria del bien inmueble objeto del procedimiento, así como el Comité de Tierra Urbana, de ser el caso, quedan a derecho, sin necesidad de nueva notificación para ningún otro acto del procedimiento, salvo los casos expresamente señalados en el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.

### **Medidas Preventivas**

**Artículo 81.** El Instituto Nacionales de Tierra Urbana, y sus dependencias regionales podrá dictar, las siguientes medidas preventivas:

1. Protección de la tenencia o posesión de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos contra desalojos arbitrarios o ilegales, emitiendo el certificado de posesión o recurriendo conjuntamente con la organización comunal ante los tribunales de la República en solicitud de amparo y protección a las familias afectadas.

2. Restitución inmediata de la posesión de la tierra de los asentamientos urbanos o periurbanos.

3. Prohibición de enajenar y gravar el inmueble objeto del procedimiento.

Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a que se dicte la medida preventiva o de su ejecución, en los casos en los cuales la persona natural o jurídica sobre la cual recae, no se encuentra notificada, cualquier persona interesada podrá solicitar bajo fundamento razonado, la revocatoria o modificación de las mismas ante el Instituto Nacional de Tierras Urbanas, quien decidirá dentro los cinco (5) días siguientes a dicha solicitud.

### **Oposición o Contestación**

**Artículo 82º.** Una vez que conste en el expediente la publicación del único Edicto y se haya practicado todas las notificaciones, conforme a lo establecido en esta sección segunda del presente Decreto-Ley, comenzará a correr el lapso de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia si lo hubiere, para que cualquier persona que se considere con derecho legítimo sobre el inmueble objeto de la prescripción, presente su escrito de oposición o contestación, en pleno ejercicio de su derecho a la defensa y al debido proceso.

El escrito de oposición o contestación podrá presentarse con o sin la asistencia de abogado o abogada.

### **Lapso Probatorio**

**Artículo 83º.** En caso de oposición o contestación, se abrirá un lapso probatorio de quince (15) días hábiles, que comprenden tres días para la promoción de pruebas, un día para la oposición, un día para su admisión y diez días para su evacuación. Vencido

este lapso el Instituto Nacional para la Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra Urbana podrá ordenar la búsqueda 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 el presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de 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 Nacional a los fines de la continuación del procedimiento con arreglo a este artículo y en los artículos subsiguientes.

### **Pruebas**

**Artículo 84º.** En el procedimiento de prescripción adquisitiva especial, serán admitidas cualquier medio de prueba no prohibido expresamente por el Código Ovil, y será apreciado y valorado según las reglas de la libre convicción razonada. El Instituto Nacional de Tierras Urbanas, deberá orientar sus acciones en la búsqueda de la verdad e inquirirla por todos los medios que tenga a su alcance. En sus decisiones prevalecerá la realidad sobre las formas o apariencias.

### **Audiencia oral**

**Artículo 85º.** Concluido el lapso probatorio, la persona o personas interesadas podrán presentar sus conclusiones al segundo (2) día hábil siguiente. El Instituto Nacional de Tierras Urbanas, fijará la oportunidad para el tercer (3) día hábil siguiente para realizar la audiencia oral correspondiente, en la cual podrán participar todas las personas que hayan intervenido en el procedimiento de prescripción adquisitiva especial.

### **Decisión**

**Artículo 88º.** Vencido el lapso para la presentación de las conclusiones o el establecido para realizar la audiencia oral prevista en el artículo 85 del presente Decreto-Ley, el Instituto Nacional de Tierras Urbanas, dispondrá de un lapso perentorio de diez (10) días hábiles continuos para decidir.

El acto administrativo mediante el cual se decida el procedimiento de prescripción adquisitiva especial, deberá cumplir con los requisitos contemplados en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos. Este acto agota la vía administrativa y deberá ser publicado en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

En caso de ser favorable la decisión para la prescripción adquisitiva especial, el Instituto Nacional de Tierras Urbanas, emitirá el título de adjudicación en propiedad familiar, comunal o colectiva, según corresponda, libre de gravamen y aranceles a favor de la comunidad o de las familias del asentamiento urbano o periurbano consolidado.

El título incluirá en su texto toda la información requerida para su inscripción en el Registro Público Inmobiliario de la jurisdicción a que corresponda, en cuanto le fueran aplicables para satisfacer las condiciones del derecho que constituyen o declaren.

### **Resolución da conflictos**

**Artículo 87.** En caso de conflictos entre particulares, relativos a la tenencia de la tierra es requisito para adquirir la condición de beneficiario o beneficiaria, que las partes convengan someterse y aceptar irrevocablemente las decisiones de la comisión de conciliación y arbitraje constituida para tal efecto, en los siguientes supuestos:

1. Controversias o conflictos entre los beneficiarios y las beneficiarias sobre la posesión de la parcela de terreno.
2. Delimitación de las parcelas de terreno a regularizar.
3. Otras circunstancias que ocurra entre las partes con ocasión al proceso de regularización de la tenencia de las tierras urbanas o periurbanas.

### **Comisión da Conciliación**

**Artículo 88.** La comisión de conciliación estará integrada por un representante del Instituto Nacional de Tierras Urbanas, o de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana o periurbana correspondiente, un representante del Comité de Tierras Urbanas y un tercer representante elegido de mutuo acuerdo entre las partes.

### **De la no Interrupción de la prescripción adquisitiva**

**Artículo 89.º** La transferencia del dominio, por cualquier título durante el procedimiento especial de prescripción adquisitiva no suspenderá el proceso, en virtud de que el nuevo propietario asumirá todas las obligaciones del anterior.

Las acciones reales que se intenten sobre el bien objeto de la prescripción adquisitiva especial, no interrumpirán el proceso administrativo de prescripción adquisitiva ni podrán impedir sus efectos.

### **Recurso Contencioso Administrativo**

**Artículo 90º.** Contra el acto administrativo mediante el cual se declara por vía administrativa el derecho de propiedad de la tierra urbana o periurbana, sólo podrá ejercerse recurso contencioso administrativo por ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, de acuerdo a la Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia. En cuyo caso deberá notificarse al Instituto Nacional de Tierras Urbanas y al Comité de Tierras Urbanas que ejerza la representación del asentamiento urbano o periurbano a que corresponda para fines legales consiguientes.

## **CAPÍTULO X DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** Se ordena la supresión y liquidación de la Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, creada mediante Decreto N° 1.666, de fecha 04 de febrero de 2002, publicada en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 37.378, del 04 de febrero de 2002, dentro de un período de doce (12) meses prorrogables por el mismo tiempo, conforme al instrumento que al efecto dicte el Ejecutivo Nacional.

**SEGUNDA.** La Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, deberá ser reestructurada conforme al instrumento que al efecto dicte el Ejecutivo Nacional.

**TERCERA.** El proceso de supresión y liquidación, así como el proceso de reestructuración de la Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, deberán efectuarse con los recursos que a tal efecto disponga el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de vivienda y hábitat, para garantizar la adecuada culminación de los respectivos procesos.

**CUARTA.** Los procedimientos de regularización de los asentamientos urbanos o periurbanos que se encuentren en curso no se paralizarán y se adecuarán a lo dispuesto en el presente Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley.

**QUINTA.** En un plazo de sesenta (60) días hábiles siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, las autoridades del Instituto Nacional de Tierras Urbanas, los Estados y Municipios dispondrán lo concerniente a la identificación de los asentamientos urbanos o periurbanos que se encuentren dentro de los supuestos aquí contemplados, y procederán a dar inicio a los procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra urbana o periurbana.

**SEXTA.** El Estado dispondrá un lapso de sesenta (60) días hábiles a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, con el objeto de realizar los trámites correspondientes para la previsión presupuestaria necesaria para la creación y adecuación de la estructura administrativa del Instituto Nacional de Tierras Urbanas.

**SÉPTIMA.** Se ordena al Instituto Nacional de Tierras Urbanas o sus dependencias regionales, que conjuntamente con las Oficinas Técnicas Municipales o el Instituto Nacional Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, realicen el registro nacional de tierras en los asentamientos urbanos o periurbanos, en un plazo que no excederá de ciento ochenta (180) días hábiles. Posteriormente se determinará la condición jurídica de la tierra urbana o periurbana y se proceda a la transferencia de las tierras públicas nacionales en los asentamientos consolidados, por intermedio del Instituto Nacional de Tierra Urbana. Todos estos elementos servirán de base para la elaboración de un Plan Nacional para la Regularización de la Tierra Urbana.

## **CAPÍTULO XI DISPOSICIONES DEROGATORIAS**

**PRIMERA.** Se deroga 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, da fecha 17 de agosto eje 2006.

**SEGUNDA.** Se deroga el Decreto 1.666 mediante el cual se inicia el proceso de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 37.378, de fecha 04 de febrero de 2002.

## **CAPÍTULO XXI DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.** Quedan excluidas de la aplicación del presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, las tierras urbanas o periurbanas con vocación agrícola, áreas naturales protegidas o bajo régimen de administración especial, ocupadas y demarcadas por comunidades y pueblos Indígenas y, cualquiera que sea requerida para el cumplimiento del objeto de otras leyes.

**SEGUNDA.** Quedan excluidas del procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra urbana o periurbana, así como la garantía de permanencia en ella, quienes promuevan o realicen tomas y ocupaciones ilegales.

**TERCERA.** El presente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Dado en Caracas, a los cinco días del mes de mayo de dos mil once. Años 201° de la Independencia, y 151° de la Federación y 12° de la Revolución Bolivariana.

**Cúmplase, (L.S.)  
HUGO CHÁVEZ FRÍAS**

Refrendado

El Vicepresidente Ejecutivo (L.S.)

**ELIAS JAUA MILANO**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular del Despacho de la Presidencia (L.S.)

**FRANCISCO JOSÉ AMELIACH ORTA**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular para Relaciones Interiores y Justicia (L.S.)

**TARECK EL AISSAMI**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular para Relaciones Exteriores (L.S.)

**NICOLÁS MADURO MOROS**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular de Planificación y Finanzas (L.S.)

**JORGE GIORDANI**

Refrendado

La Ministra del Poder Popular para el Comercio (L.S.)

**EDMEE BETANCOURT DE GARCÍA**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular para las Industrias Básicas y Minería (L.S.)

**JOSÉ SALAMAT KHAN FERNÁNDEZ**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular para el Turismo (L.S.)

**ALEJANDRO ANTONIO FLEMING CABRERA**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular para la Agricultura y Tierras (L.S.)

**JUAN CARLOS LOYO HERNÁNDEZ**

Refrendado

La Ministra del Poder Popular para la Educación Universitaria (L.S.)

**MARLENE YADIRA CÓRDOVA**

Refrendado

La Ministra del Poder Popular para la Educación (L.S.)

**MARYANN DEL CARMEN HANSON FLORES**

Refrendado

La Ministra del Poder Popular para la Salud (L.S.)

**EUGENIA SADER CASTELLANOS**

Refrendado

La Ministra del Poder Popular para el Trabajo y Seguridad Social (L.S.)

**MARIA CRISTINA IGLESIAS**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular para Transporte y Comunicaciones (L.S.)

**FRANCISCO JOSÉ GARCÉS DA SILVA**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular para Vivienda y Hábitat (L.S.)

**RICARDO ANTONIO MOLINA PEÑALOZA**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular para el Ambiente (L.S.)

**ALEJANDRO HITCHER MARVALDI**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular para Ciencia, Tecnología e Industrias Intermedias (L.S.)

**RICARDO JOSÉ MENÉNDEZ PRIETO**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular para la Comunicación y la Información (L.S.)

**ANDRÉS GUILLERMO IZARRA GARCÍA**

Refrendado

La Ministra del Poder Popular para las Comunas y Protección Social (L.S.)

**ISIS OCHOA CAÑIZÁLEZ**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular para la Alimentación (L.S.)

**CARLOS OSORIO ZAMBRANO**

Refrendado

El Encargado del Ministerio del Poder Popular para la Cultura (L.S.)

**FRANCISCO DE ASÍS SESTO NOVAS**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular para el Deporte (L.S.)

**HÉCTOR RODRÍGUEZ CASTRO**

Refrendado

La Ministra del Poder Popular para los Pueblos Indígenas (L.S.)

**NICIA MALDONADO MALDONADO**

Refrendado

La Ministra del Poder Popular para la Mujer y la Igualdad de Género (L.S.)

**NANCY PÉREZ SIERRA**

Refrendado

El Ministro del Poder Popular para Energía Eléctrica (L.S.)

**ALÍ RODRÍGUEZ ARAQUE**

Refrendado

El Ministro de Estado para la Banca Pública (L.S.)

**HUMBERTO RAFAEL ORTEGA DÍAZ**

Refrendado

El Ministro de Estado para la Transformación Revolucionaria  
de la Gran Caracas (L.S.)

**FRANCISCO DE ASÍS SESTO NOVAS**