

**PROPUESTA DE UNA ORDENANZA MUNICIPAL PARA EL PROCEDIMIENTO
DE DECLARATORIA DE TIERRAS BALDÍAS, COMO TERRENOS EJIDOS
PROPIEDAD DEL MUNICIPIO SAN DIEGO EN EL ESTADO CARABOBO**

UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
VICERRECTORADO ACADÉMICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO ADMINISTRATIVO

**PROPUESTA DE UNA ORDENANZA MUNICIPAL PARA EL PROCEDIMIENTO
DE DECLARATORIA DE TIERRAS BALDÍAS, COMO TERRENOS EJIDOS
PROPIEDAD DEL MUNICIPIO SAN DIEGO EN EL ESTADO CARABOBO**

Autora: Abg. IrnixsFlores
Tutor: Abg. Zoraida Rangel

San Diego, Diciembre, 2016

UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
VICERRECTORADO ACADÉMICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO ADMINISTRATIVO

**PROPUESTA DE UNA ORDENANZA MUNICIPAL PARA EL PROCEDIMIENTO
DE DECLARATORIA DE TIERRAS BALDÍAS, COMO TERRENOS EJIDOS
PROPIEDAD DEL MUNICIPIO SAN DIEGO EN EL ESTADO CARABOBO**

Autora: Abg. Irnixs Flores
Tutor: Abg. Zoraida Rangel

Trabajo Especial de Grado presentado para optar al Grado Académico
de Especialista en Derecho Administrativo

San Diego, Diciembre, 2016

UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
VICERRECTORADO ACADÉMICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO ADMINISTRATIVO

AUTORIZACIÓN DEL TUTOR

Quien suscribe, Abg. Zoraida Rangel, titular de la Cédula de Identidad N° **19.171.408**, en mi carácter de tutor del Trabajo Especial de Grado titulado **Propuesta de una Ordenanza Municipal para el Procedimiento de Declaratoria de Tierras Baldías, como Terrenos Ejidos Propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo**, adscrito a la línea de investigación: Estado y Administración Pública, presentado por la ciudadana **Abg. Irnixs Flores**, titular de la Cédula de Identidad N° **19.171.408**, hago constar que he dirigido el proceso de investigación correspondiente, leído el contenido del informe escrito y considero que el mismo reúne los requisitos exigidos para ser evaluado por el jurado que se designe, por lo cual autorizo la entrega de un (01) ejemplar en físico ante la Coordinación del Programa de Derecho Administrativo.

En San Diego, a los 13 días del mes de Diciembre del año 2016.

Abg. Zoraida Rangel
C.I.: 7.051.620



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
VICERRECTORADO ACADÉMICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO ADMINISTRATIVO

ACTA DE CONSTITUCIÓN DE JURADO

En atención a lo establecido en el Artículo 87 del Reglamento de Estudios de Postgrado de la Universidad José Antonio Páez, nosotros, miembros del Jurado designado por el Consejo General de Estudios de Postgrado para evaluar el Trabajo Especial de Grado elaborado por la ciudadana Abg. Irnixs Flores, titular de la cédula de identidad N° 19.171.408, titulado, **Propuesta de una Ordenanza Municipal para el Procedimiento de Declaratoria de Tierras Baldías, como Terrenos Ejidos Propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo**, adscrito en la línea de investigación: Estado y Administración Pública del Programa de Derecho Administrativo, bajo la tutoría de la ciudadana Abg. Zoraida Rangel, titular de la cédula de identidad No. 7.051.620; nos damos por constituidos en fecha _____ y acordamos convocar a la precitada ciudadana, para la fecha _____, hora _____.

Prof.: _____	Prof.: _____	Prof.: _____
C.I.: _____	C.I.: _____	C.I.: _____
Presidente	Miembro	Miembro

Estudiante: _____

Firma y Cédula de Identidad

Aprobado _____ Reprobado _____ Fecha: _____

OBSERVACIONES

DEDICATORIA

A mis Padres... por ser mi apoyo incondicional y
siempre creer en mí. Los Amo!!

Irnixs Nathaly Flores

AGRADECIMIENTOS

A Dios Todopoderoso, por colmar de bendiciones cada uno de mis proyectos.

A mi Familia, por ser el sostén de mis propósitos.

A mis compañeros y amigos de la Especialidad, por su solidaridad y compañerismo.

A los Profesores de la Especialidad, por su mística, vocación y ética.

A los Amigos del camino, que de una u otra forma colaboraron en forjar esta investigación.

ÍNDICE GENERAL

	pp.
ÍNDICE GENERAL.....	viii
LISTA DE CUADROS.....	x
LISTA DE GRÁFICOS.....	xi
RESUMEN.....	xii
INTRODUCCIÓN.....	13
 CAPÍTULO	
I EL PROBLEMA.....	16
Planteamiento del Problema.....	16
Objetivos de la Investigación.....	19
Objetivo General.....	19
Objetivos Específicos.....	19
Justificación de la Investigación.....	19
II MARCO TEÓRICO.....	21
Antecedentes de la Investigación.....	21
Bases Teóricas.....	24
Bases Legales.....	33
Operacionalización de Variables.....	39
Definición de Términos.....	41
III MARCO METODOLÓGICO.....	42
Tipo y Diseño de la Investigación.....	42
Población y Muestra.....	45
Población.....	45
Muestra.....	46
Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.....	47
Validación del Instrumento.....	49
Confiabilidad del Instrumento.....	51
Técnicas de Análisis de Datos.....	51
IV ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL DIAGNÓSTICO.....	53
Conclusiones.....	65
V LA PROPUESTA.....	67
Introducción.....	67
Justificación.....	67
Objetivos.....	68
Objetivo General.....	68
Objetivos Específicos.....	68

Factibilidad.....	68
Factibilidad Operativa.....	68
Factibilidad Técnica.....	69
Factibilidad Económica.....	69
Análisis Costo – Beneficio.....	69
Ámbito de Aplicabilidad.....	69
Formulación de la Propuesta.....	69
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	75
ANEXOS.....	77

LISTA DE CUADROS

CUADROS		pp.
1	Operacionalización de las Variables.....	40
2	Población de Estudio.....	46
3	Muestra de Estudio.....	47
4	Escala de Valores.....	50
5	Distribución del Actual Régimen Jurídico.....	55
6	Distribución de los Parámetros Legales Existentes.....	56
7	Distribución de los Derechos Particulares.....	57
8	Distribución de los Bienes Demaniales.....	58
9	Distribución del Cumplimiento de la Constitución Nacional.....	59
10	Distribución del Cumplimiento de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.....	60
11	Distribución del Cumplimiento de la Ley de Tierras Baldías y Ejidos.....	61
12	Distribución de una Efectiva Ordenanza.....	62
13	Distribución de la Afectación como Acto Formal.....	63
14	Distribución de la Enajenación en la Transferencia del Dominio.....	64

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICOS		pp.
1	Representación del Actual Régimen Jurídico.....	55
2	Representación de los Parámetros Legales Existentes.....	56
3	Representación de los Derechos Particulares.....	57
4	Representación de los Bienes Demaniales.....	58
5	Representación del Cumplimiento de la Constitución Nacional.....	59
6	Representación del Cumplimiento de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.....	60
7	Representación del Cumplimiento de la Ley de Tierras Baldías y Ejidos....	61
8	Representación de una Efectiva Ordenanza.....	62
9	Representación de la Afectación como Acto Formal.....	63
10	Representación de la Enajenación en la Transferencia del Dominio.....	64



UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
VICERRECTORADO ACADÉMICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO ADMINISTRATIVO

PROPUESTA DE UNA ORDENANZA MUNICIPAL PARA EL PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA DE TIERRAS BALDÍAS, COMO TERRENOS EJIDOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO SAN DIEGO EN EL ESTADO CARABOBO

Trabajo Especial de Grado presentado para optar al Grado Académico de Especialista en Derecho Administrativo

Autora: Abg. Irnixs Flores
Tutor: Abg. Zoraida Rangel
Año: 2016

Resumen

El trabajo de investigación tiene como propósito el Proponer una Ordenanza Municipal para el Procedimiento de Declaratoria de Tierras Baldías, como Terrenos Ejidos Propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo que sea garante del respeto de los derechos de propiedad tanto del Municipio como de los terceros. Por tanto, se desarrolla bajo un proyecto factible, fundamentado en una investigación de campo y sustentado en un estudio no experimental de nivel descriptivo, para el cual se espera emplear una población de cinco (5) personas adscritas a la Dirección de Catastro de la Alcaldía de San Diego en el Estado Carabobo; así se selecciona como muestra el ciento por ciento (100%) de la población, a través de un muestreo censal. De igual manera, se emplean como técnicas e instrumentos de recolección, la observación directa por medio del registro de observación y la encuesta a través del cuestionario. Los datos fueron resumidos en cuadros de frecuencia y distribuidos en gráfico circulares para cada caso. Entre sus conclusiones se obtuvieron que el actual régimen jurídico para el proceso de declaratoria se encuentra fundamentado en el Artículo 181 de la Constitución Nacional, sin embargo, para el caso objeto de estudio el mismo no es el más adecuado; otra de las conclusiones fue que el procedimiento de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio cumple con el precepto enunciado en el Artículo 181 de la Constitución Nacional. También, se concluye que una Ordenanza como norma jurídica se incluye dentro de los Reglamentos, caracterizándose por estar subordinada a la Ley.

Descriptor: Promulgación, Ordenanza Municipal, Procedimiento, Declaratoria, Terrenos Ejidos, Municipio San Diego.

INTRODUCCIÓN

Existe en Venezuela una suerte de ambiente muy proclive a la pugnacidad sin fundamento y a los cambios sin horizonte, en donde la base propia de la civilización moderna, como es el concepto de seguridad en sus diversas aristas (institucional, jurídica y económica) poco a poco se viene estrechando con las actuaciones cotidianas de las diferentes manifestaciones orgánicas y estamentales del Estado venezolano.

El escándalo, las medidas extraordinarias, los sacudones, los golpes fulminantes, el fragor popular y otros vocablos del imaginario político *-aegrissomnia-* han terminado por asaltar cada uno de los sectores que conforman la República. El resultado (según los índices internacionales más respetables y ajenos a la propaganda ideológica), es un estado de alarma permanente donde el ¿qué ocurrirá hoy? se torna el *laudes* más invocado al momento de la hora prima.

En fin, la premisa de certidumbre sobre la cual el sujeto moderno podría planificar racionalmente su vida, conociendo de antemano sus límites *-sagelenteur-*, ha quedado pulverizada por un primitivismo cegador de omnipotencia estatal. Por ello, una de las patologías más palmarias de la inseguridad en todo su espectro, es la constante reforma y creación puntualizada de instrumentos *-ad utrumqueparatus-* sin prever las consecuencias de su implementación sobre todo el sistema jurídico nacional.

En todo caso, sin la menor prudencia que aconseja la ponderación legislativa como único método racional para elaborar textos normativos, se apela a cualquier mecanismo constitucional para crear no sólo leyes formales, sino decretos presidenciales con ese rango. La frenética actividad normativa en múltiples frentes no ha tenido el suficiente tiempo para autoevaluarse y madurar las instituciones, técnicas y procedimientos nuevos o remozados que ella misma viene desarrollando.

Así, no sólo se construye la base para un modelo fallido de Estado, sino para condenar (sin posibilidades de redención) a toda una población como resultado del legislar por legislar, en la materia que la investigadora aborda en el presente proyecto, incardinada a los conceptos de ordenación territorial, urbanística y régimen de los ejidos, el propio Estado ha debido replegarse y esconder una Ley Orgánica para la planificación y gestión de la ordenación del territorio que nunca tuvo vigencia plena, quebrándose así las reglas básicas constitucionales sobre la validez normativa.

De allí que, en cumplimiento de sus elevados cometidos, este tema adquiere un mayor protagonismo en medio del torrente legislativo, pues es tiempo de fortalecer las instituciones jurídicas nacidas precisamente hace un siglo. En su primer punto, la investigadora impone la urgente tarea de fijar las bases para detener el grave deterioro del estado de Derecho, denunciada por los académicos en múltiples oportunidades.

Con la promulgación de la Constitución de 1999 se estableció la categorización de las tierras tradicionalmente baldías situadas en zonas urbanas, como terrenos ejidos de manera automática; lo que conlleva además, al sometimiento de dichos terrenos al régimen especial de los bienes del Poder Público Municipal. Sin embargo, no se establece desde el punto de vista adjetivo, de qué forma, se materializaría dicha categorización de tierra baldía a terreno ejido.

Esta falta de señalamiento genera la necesidad de que cada Municipio deba dilucidar, desde el punto de vista normativo los pasos a seguir para delimitar y constituir las tierras denominadas baldías como terrenos ejidos propiedad del municipio. Dentro de este contexto, se plantea el establecimiento de unos pasos jurídicos correctamente delimitados para dar cumplimiento al precepto constitucional, de manera sistematizada, garantizando que no se afectaran derechos de propiedad ni ningún otro derecho de los particulares.

Ahora bien, para lograr esta sistematización enmarcada dentro de lo constitucional y legalmente correcto, se propone la redacción de un Ordenanza Municipal que establezca los pasos para la declaratoria de un terreno considerado baldío como terreno ejido. Dicha Ordenanza será redactada y propuesta para el Municipio San Diego del Estado Carabobo, en razón de que dicho Municipio, no cuenta con una normativa plenamente vigente que en este particular establezca el procedimiento llevado a cabo en el municipio para trasladar las tierras baldías como terrenos ejidos.

En este sentido, el siguiente trabajo de investigación se dirige a Proponer una Ordenanza Municipal para el Procedimiento de Declaratoria de Tierras Baldías, como Terrenos Ejidos Propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo. Por este motivo, está estructurado en cinco (5) Capítulos, los cuales se diagraman a continuación:

Capítulo I: El Problema, incluye el planteamiento del problema, los objetivos de la investigación y la justificación de la investigación.

Capítulo II: Marco Teórico, está constituido por los antecedentes de la investigación, las bases teóricas, las bases legales, la definición de términos básicos, el sistema de variables y la Operacionalización de las mismas.

Capítulo III: Marco Metodológico, comprende lo relativo al tipo y diseño de investigación, la población y su muestra, así como las técnicas e instrumentos de recolección de datos y las técnicas de análisis de datos.

Capítulo IV: Interpretación y Análisis de Resultados del Diagnóstico, conformado por la presentación de los resultados obtenidos bajo la aplicación del instrumento sobre la muestra seleccionada y la discusión general de los mismos y las conclusiones pertinentes al estudio.

Capítulo V: La Propuesta, en donde se encuentra su introducción, justificación, los objetivos de la propuesta (general y específicos), la factibilidad, el ámbito de aplicabilidad y la formulación, a través del basamento teórico bajo el cual se sustenta. Por último, se encuentran las recomendaciones.

Finalmente, se muestran las referencias bibliográficas y los anexos correspondientes al cuerpo del trabajo.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

Planteamiento del Problema

El régimen ejidal planteado en la Constitución de los Estados Unidos de Venezuela, promulgada por el General Eleazar López Contreras el 20 de Julio de 1.936, concebía a los ejidos como tierras realengas que las autoridades locales administraron, permitiendo además la venta, arrendamiento y adjudicación gratuita de tierras baldías, contenido desarrollado en la Ley de Tierras baldías y Ejidos de 1.936 que derogaba la de 1.931, planteando la naturaleza de los ejidos como tierras incultas, agrícolas o parques naturales que son afectas a la expansión urbana, por decisión que el Concejo Municipal adopta en conformidad con los planes de ordenación del territorio.

En todo caso, con la fundación de cada ciudad, las autoridades coloniales disponían la formación de un Cabildo o Ayuntamiento que tenía competencias, entre otras, en materia policial o de orden público, en materia comercial o de ferias, mercados y abastecimiento, y en materia urbanística o de planificación urbana. Las tierras que circundaban los núcleos urbanos y que serían destinadas a la expansión del mismo, por decisión de la autoridad local, eran ejidos; dicho de otra forma, los ejidos son tierras afectas que serán destinadas, finalmente, a la expansión de los núcleos urbanos.

A través de los años dicha institución colonial del ejido subsiste en paralelo con el nuevo derecho administrativo urbanístico venezolano, por varias razones: no todos los terrenos urbanos de propiedad municipal han sido objeto de planes de ordenamiento urbano local y enajenados, en consecuencia, a aquellos empresarios promotores del urbanismo y a los vecinos, en definitiva; sobre todo, la legislación de tierras baldías y ejidos y de régimen municipal disponen que serán ejidos los terrenos baldíos que circunden las poblaciones, “conforme a la previsible expansión de aquellas”, así como aquellos terrenos privados que los Municipios “hayan adquirido, adquieran o destinen... para tal fin”.

Cabe destacar que, el aspecto intrínseco del problema se dirige a una suerte de protocolo modelo en torno a las declaratorias de ejidos contempladas en el primer párrafo del Artículo 181 de la Constitución Bolivariana de Venezuela de 1999, con el fin de evitar que las

autoridades municipales abusen de este ingenioso mecanismo llamado para resolver las ambivalentes batallas por la tierra; pudiéndose decir que hasta la fecha y tras quince años (15) de vigencia del actual texto constitucional, el legislador nacional no ha logrado concretar el instrumento normativo específico para la regulación de la conversión de tierras en ejidos.

De allí que, la sociedad venezolana se ha mostrado resistente en la superación y sustitución de la institución colonial del ejido, por las instituciones administrativas posmodernas de la ordenación territorial y la planificación urbana, se evidencia en el aparte único del referido Artículo 181 que no estaba incluido en el texto constitucional que se aprobó en 1961, el cual reza:

Los terrenos situados dentro del área urbana de las poblaciones del Municipio, carentes de dueño o dueña, son ejidos, sin menoscabo de legítimos derechos de terceros, válidamente constituidos. Igualmente, se constituyen en ejidos las tierras baldías ubicadas en el área urbana. Quedarán exceptuadas las tierras correspondientes a las comunidades y pueblos indígenas. La ley establecerá la conversión en ejidos de otras tierras públicas, (p. s/n).

Cabe destacar, que este Artículo, está consagrado en la actual Constitución de 1999, y enuncia el traslado de tierras baldías como terrenos ejidos, incorporándolos al patrimonio del Municipio; sin embargo, no prevé el mecanismo a implementar para que los Municipios puedan declarar ejidos las tierras baldías. Por los razonamientos de carácter legal expuestos y en observancia de que el Municipio San Diego del Estado Carabobo no establece en su Ordenanza en materia municipal vigente, la forma taxativa y expresa por medio de la cual el Municipio una vez que le dé a un terreno la categoría de baldío, proceda a declararlo como terreno ejido; resulta pertinente establecer una norma adjetiva que prevea el procedimiento a seguir para categorizar una extensión de terreno como tierra baldía, para posterior a ello, emitir la declaración de terrenos ejidos, cuya vía por excelencia sea a través de una Ordenanza Municipal.

En este sentido, si se analiza lo que establece este Artículo constitucional, la primera calificación sería la de baldío, porque si se está en presencia de un terreno propiedad privada pero sin uso y sin edificar, que pudiera calificarse como baldío, habría que establecer una indemnización o pago a favor del particular para poder calificar el terreno como baldío, porque si se hace por declaración, se caería en el campo de la confiscación. Ahora bien, sino tiene dueño conocido en documento de propiedad y además el terreno está vacío y sin uso, es cuando prospera la calificación de baldío para que posteriormente pueda entrar en un procedimiento para la declaratoria de Ejido.

Partiendo de este precepto, se realiza la presente investigación, dilucidando que el Municipio San Diego del Estado Carabobo, no cuenta con un mecanismo legislativo local que defina los parámetros para declarar las tierras baldías de ese Municipio como terrenos ejidos; en el sentido de que la **Ordenanza de Reforma a la Ordenanza de Ejidos y Demás Bienes Inmuebles del Municipio San Diego del Estado Carabobo**, de fecha 19 de septiembre de 2013, que actualmente se encuentra vigente, establece de forma idéntica a la Constitución patria la premisa de que “son terrenos ejidos, integrantes del Municipio San Diego (...) los baldíos ubicados en el área urbana del Municipio” sin establecer bajo cual procedimiento jurídicamente establecido se materializa esta acepción.

Considerando esta laguna reglamentaria, resulta preocupante que la no existencia de lineamientos claros, abre el paso a la improvisación y en una materia que involucra tanto los derechos de los administrados como los de la administración, la improvisación no puede tener cabida; pues podría verse afectado el derecho de propiedad de terceros, o también el patrimonio del municipio al dejar de percibir impuestos municipales por un terreno que bien podría ser un ejido destinado al desarrollo de la municipalidad.

Por los razonamientos que anteceden, se trabaja en función a la propuesta de una Ordenanza que defina de forma clara, expresa y taxativa dicho procedimiento, salvaguardando los intereses de terceros, el patrimonio del Municipio y la consolidación del Estado Social. Siendo las cosas así, la investigadora formula las siguientes interrogantes, las cuales son contestadas con el desarrollo de este trabajo en su fase final. A saber:

¿Cuál es el actual régimen jurídico para la declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo?

¿Cómo es el procedimiento de declaratoria de terrenos ejidos en el Municipio San Diego del Estado Carabobo?

¿Son efectivos los mecanismos legales a ser aplicados para que la declaratoria de terrenos ejidos, se efectúe dentro de los parámetros pertinentes, sin menoscabo de derechos particulares?

¿Cuáles son los elementos que debe contener una Ordenanza Municipal que regule el procedimiento para categorizar un terreno como baldío y posterior a ello declararlo como terreno ejido?

En un fin último, la investigadora propone como alternativa de respuesta la propuesta de una Ordenanza Municipal que establezca el Procedimiento de Declaratoria de Tierras Baldías,

como Terrenos Ejidos Propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo, que sea garante del respeto de los derechos de propiedad tanto del Municipio como de los terceros, pues el respeto de los derechos, específicamente del derecho de propiedad está generalmente ligado con la prosperidad y el desarrollo de las sociedades; así como de la recaudación de los impuestos, tasas y contribuciones municipales los cuales son parte fundamental del motor de desarrollo de los municipios, incidiendo de forma directa en el desarrollo local.

Objetivos de la Investigación

Objetivo General

Proponer una Ordenanza Municipal para el Procedimiento de Declaratoria de Tierras Baldías, como Terrenos Ejidos Propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo, que sea garante del respeto de los derechos de propiedad.

Objetivos Específicos

Describir el actual régimen jurídico para la declaratoria de tierras baldías, como terrenos ejidos propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo.

Analizar el procedimiento de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio San Diego del Estado Carabobo, para el respeto de los derechos de propiedad.

Establecer los elementos que debe contener la Ordenanza Municipal en pro del procedimiento para la categorización de un terreno como baldío y posterior a ello, su declaración como terreno ejido.

Justificación de la Investigación

La importancia de esta investigación radica en la proposición de un instrumento legal que permita establecer de manera estructurada y coherente, el modo mediante el cual un Municipio, en este caso el de San Diego en el Estado Carabobo, debe declarar un terreno

considerado baldío como terreno ejido, de acuerdo al precepto constitucional contenido en el Artículo 181. Así, si bien la norma constitucional plantea dicho traslado de manera automática, en el campo del Derecho, bien se sabe que ello no debe ni puede ser así.

Por esta razón, es imprescindible que ante la laguna legal de que la Constitución Nacional declare que las tierras baldías “pasarán” a ser terrenos ejidos pero no se plantee el procedimiento para ello, cada Municipio del país establezca un procedimiento acorde con la Ley para llevar a cabo dicha declaratoria; siendo la vía por excelencia a nivel municipal para ello una ordenanza. Dentro de este marco, también se justifica esta investigación, ya que permite luego de una revisión profunda, presentar una recomendación legal entendida como un nuevo Decreto, en donde se contempla el procedimiento administrativo para la declaratoria de tierras baldías, como terrenos ejidos, lo cual va a permitir establecer un tipo legal que dirija las acciones que lesionen el ejercicio de la soberanía del Estado.

Finalmente, y con respecto a la línea de investigación Estado y Administración Pública, se convierte en punta de lanza para aquellos investigadores interesados en el campo del Derecho Administrativo y Urbanístico, específicamente en el marco jurídico que lo soporta, a fin de poder entender la necesidad e importancia que reviste la correcta implantación del sistema administrativo en tales acciones.

CAPÍTULO II

MARCO TEORICO

El marco teórico referencial de una investigación llamado también marco teórico, es un conjunto de elementos conceptuales que sirven de base a la indagación por realizar. Arias (2010), dice que “(...) es el producto de la revisión documental – bibliográfica, y consiste en una recopilación de ideas, posturas de autores, conceptos y definiciones, que sirven de base a la investigación por realizar”, (p. 106).

En tal sentido, el marco referencial es el conjunto de proposiciones teóricas interrelacionadas, que fundamentan y explican aspectos significativos del tema o problemas en estudio, y lo sitúan dentro de un área específica del conocimiento. Por ello, para hacer más efectiva una investigación es necesario que la misma esté fundamentada bajo basamentos investigativos, teóricos y legales que permitan demostrar con certeza el desarrollo del trabajo en su fase final según los objetivos.

Antecedentes de la Investigación

Los antecedentes de una investigación conciernen a una serie de revisiones que de una u otra forma, suministran información relevante para el desarrollo del presente estudio. Según Arias (2010), “Los antecedentes reflejan los avances y el estado actual del conocimiento en un área determinada y sirven de modelo o ejemplo para futuras investigaciones”, (p. 106). Así pues, se deben a una serie de revisiones que de una u otra forma, suministrarán información relevante para el desarrollo del presente estudio.

De allí, que los antecedentes investigativos aportarán de manera directa o indirecta aspectos relevantes para el cumplimiento de los objetivos del estudio que se desarrolla, para así consolidar y sustentar uniformemente el marco referencial y conceptual del mismo, destacándose entre ellos:

Turuhpial Héctor (2012), en una publicación denominada **Los Ejidos como Bienes Demaniales Municipales**. Este trabajo basado en comentarios críticos a dos (2) sentencias del Tribunal Supremo de Justicia; plantea el precepto constitucional contenido en el Artículo 181,

en donde se estipula que las tierras tradicionalmente baldías situadas en las zonas urbanas, quedaron automáticamente convertidas en terrenos ejidales y, por tanto, sometidas al régimen de protección especial o exorbitante representado por las reglas de la inalienabilidad e imprescriptibilidad que predica la LOPPM en su Artículo 136 en cuanto a los bienes del dominio público municipal.

En esta obra, el autor plantea desde el análisis de dos (2) importantes decisiones jurisprudenciales del máximo Tribunal del país, las graves consecuencias en que puede incurrir el Ejecutivo Municipal y el Poder Judicial, al grado incluso, de lesionar derechos subjetivos de particulares, por el hecho de no contar con un mecanismo normativo claro que establezca los parámetros para denominar un terreno baldío como de categoría ejidal. En esta perspectiva, las sentencias analizadas en esta obra afirman que “...el término ejido no se identifica necesariamente con el patrimonio municipal, sino que el mismo es afín al concepto de destinación, planificación y propiedad urbana...”, dividiendo una misma realidad jurídica en dos (2) realidades aparentes pero falsamente incompatibles, como lo serían la titularidad dominical municipal con la competencia de planificación sobre los bienes ejidales y sobre las propiedad privadas en general que, obviamente, confieren un destino urbanístico a ambas categorías.

Por su parte, Urbina Emilio (2012), con su aporte a la redacción del **Acuerdo de la Declaratoria de Ejidos**, explica en su documento, la declaratoria de ejidos como un innovador acto de naturaleza legislativa contemplada en el Artículo 181 de la Carta Fundamental, el cual permite al Municipio verificar la estructura parcelaria y la calidad de la misma (en el sentido de la sinceración de la tierra), pues muchos de los terrenos calificados como baldíos, son en realidad terrenos públicos nacionales que deben delimitarse mediante la presentación de los títulos de propiedad correspondiente a tal situación, pues el referido Artículo de la Constitución, especifica que aquellas tierras baldías dentro de los poblados, equivalente a poligonal urbana, son ejidos.

En este trabajo, el autor pretende establecer una suerte de protocolo modelo en torno a las declaratorias de ejidos contempladas en el primer párrafo del Artículo 181 de la Constitución Bolivariana de Venezuela de 1999, con el fin de evitar que las autoridades municipales “abusen” de este ingenioso mecanismo llamado para resolver las ambivalentes batallas por la tierra. No obstante, destaca que hasta la fecha y tras quince años (15) de vigencia del actual texto constitucional, el legislador nacional no ha logrado concretar el instrumento normativo específico para la regulación de la conversión de tierras en ejidos.

Por otro lado, Senf Hildegard (2007), en su Trabajo de Grado para optar al Título de Magíster en Derecho Procesal titulado: **Vigencia y Eficacia de los Mecanismos Procesales para Acceder a la Tierra**, presentado ante la División de Estudios para Graduados de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas de la Universidad del Zulia, señala que bajo la vigencia de la Constitución de los Estados Unidos de Venezuela, promulgada por el General Eleazar López Contreras el 20 de Julio de 1936, se permite la venta, arrendamiento y adjudicación gratuita de tierras baldías como contenido desarrollado en la Ley de Tierras Baldías y Ejidos de 1936 (en lo siguiente LTBE), que derogaba a la del año 1931, y a partir de esta etapa, se inician los proyectos reformistas en relación al tratamiento de las tierras.

Señala Senf (ob.cit), que sobre estos asuntos es necesario volver a hacer referencia a la LTBE de 1936, que venía regulando lo relacionado con estas tierras. En este texto se declara, en su Artículo 1, que son baldíos todos los terrenos que, estando dentro de los límites de la República, no sean ejidos ni propiedad particular, ni pertenezcan legítimamente a corporaciones o personas jurídicas.

De igual forma, se especifica en su Parágrafo Único, que se consideran también baldíos, y la Nación entra a poseerlos, los terrenos ejidos abandonados por la extinción comprobada oficialmente, del dominio que en ellos ejercía el Municipio. En esta definición negativa o residual de lo que se consideran (con certeza) tierras baldías, (vigente hasta nuestros días), se trae a colación la Sentencia Nro. 1056, de fecha 21 de Septiembre de 1999, la cual fue dictada por el Tribunal Supremo de Justicia en la Sala Político Administrativa, aclara que “El carácter de baldío, en criterio del Legislador, deriva de la ausencia del propietario y no de su ubicación en determinado lugar geográfico nacional.

Esta importante precisión jurisprudencial, aporta el criterio para determinar cuándo se está en presencia de un terreno baldío, y cuales por excusión no lo será, estén donde estén geográficamente. Asimismo, señala que lo que si se podría presentar como presunción, susceptible de ser desvirtuada, es el hecho de que determinado baldío sea o no inalienable o imprescriptible.

Sobre esto, dispone el Artículo 11 (LTBE de 1936), cuando establece que no podrá intentarse acción reivindicatoria de baldíos (...) contra poseedores de tierras... que hayan estado gozándolas desde antes de la Ley del 10 de Abril de 1848, esto porque podía alegarse la prescripción en la defensa. Así, la Ley de 1936, en comento, contemplaba una clasificación de estas tierras, que comprendía: (a) Los baldíos inalienables, es decir, los que no pueden

enajenarse (Artículo 13), en los que se incluían los cubiertos de bosques, cuya conservación sea de interés público, entre otros bienes, por lo que se estaría frente a bienes que por su naturaleza se consideran del dominio público; (b) La Ley también contemplaba las tierras susceptibles de enajenación, es decir, las que podían arrendarse, venderse y destinarse a la constitución de fundos rurales destinados a la actividad agraria, especialmente para los venezolanos de escasos recursos.

En resumidas cuentas, las investigaciones anteriores conllevan a la investigadora a documentar el presente trabajo para el cumplimiento de los objetivos que se pretenden alcanzar.

Bases Teóricas

Dentro de todo proceso investigativo se hace necesario formular una serie de bases conceptuales, las cuales están dirigidas a la mejor percepción del trabajo como tal. En relación a este término, Arias (2010), plantea que “(...) implican un desarrollo amplio de los conceptos y proposiciones que conforman el punto de vista o enfoque adoptado, para sustentar o explicar el problema planteado”, (p. 107).

Por ello, las bases teóricas son un conjunto de conceptos textuales, interpretados por la investigadora, a fin de facilitar su percepción al lector. En tal sentido, se presentan los fundamentos teóricos en los que estará basado el presente trabajo de investigación, los cuales tienen mayor vinculación con el mismo y, por ende, con la temática de estudio, siendo de suma importancia para la comprensión del mismo en todos sus aspectos bibliográficos.

Es de señalar que, tales basamentos se encuentran orientados directamente hacia los siguientes aspectos:

Terrenos Baldíos o Nacionales

Indica Sánchez (2014), que “Se denomina bien baldío o terreno baldío al terreno urbano o rural sin edificar o cultivar, que forma parte de los bienes del Estado, porque se encuentra dentro de los límites territoriales y carece de otro dueño”, (p. 12). En opinión de la investigadora, son terrenos baldíos aquellos que se encuentren en el Territorio Nacional y que no han sido reclamados por autoridad competente, como propiedad de utilidad pública, ni

otorgadas por el Estado a título oneroso o lucrativo, a individuo o persona moral, autorizada para adquirirlos.

Así pues, los bienes baldíos son imprescriptibles, es decir, que no son susceptibles de adquirirse en proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, en donde los terrenos baldíos contemplan los descubiertos deslindados y medidos, por comisiones oficiales o por compañías autorizadas para ello, y que no hayan sido legalmente enajenados.

También, se consideran terrenos los baldíos denunciados por particulares, cuando éstos hubieren abandonado el denuncia o éste se haya declarado desierto o improcedente, siempre que se hubiere llegado a practicar el deslinde y la medida de los terrenos. Dentro de este marco, son baldíos aquellos terrenos que se encuentran en el Territorio Nacional y que no han sido reclamados por autoridad competente como propiedad de utilidad pública, ni otorgadas por el Estado a título oneroso o lucrativo, a individuo o persona moral autorizada para adquirirlos.

De igual manera, Sánchez (ob.cit), manifiesta que “Se conoce como baldío a la tierra que no se emplea con un fin productivo. Este adjetivo, se utiliza por otra parte para calificar al terreno que no está edificado o que no se usa con un objetivo”, (p. 13). En palabras de la investigadora, un ejemplo de último momento, concierne a un terreno que hasta hace un mes se refiere a una esquina baldía, pero al rescatarlo el Estado ahora es un hermoso parque donde juegan los niños del barrio.

Por ello, los terrenos baldíos suelen ser considerados como un problema social y al no ser usados, por lo general, quedan abandonados y sin ningún tipo de cuidado, lo cual conlleva a que en dichas zonas se acumule basura, crezca la maleza y habiten diferentes tipos de alimañas. Los terrenos baldíos, por otro lado, hacen referencia a espacios inseguros, ya que suelen carecer de iluminación, característica ésta, que los convierte en lugares frecuentes de delitos y en donde la mayoría de las ocasiones son los medios de comunicación quienes informan sobre cadáveres encontrados en un escenario de asesinatos, robos y violaciones, entre otros aspectos.

En un fin último, se puede decir entonces que un terreno baldío resulta infértil, fútil o carente de fundamento, pudiéndose resumir que son baldíos todos los terrenos que, estando dentro de los límites de la República, no sean ejidos ni propiedad particular, ni pertenezcan legítimamente a corporaciones o personas jurídicas. Por lo demás, se consideran también como baldíos, y la Nación entra desde luego a poseerlos, aquellos terrenos que han quedado

abandonados por la extinción, comprobada oficialmente, del dominio que en ellos ejercía el Municipio.

Por este motivo, los terrenos baldíos de los Estados son del dominio privado de ellos, y los existentes en el territorio y que son del dominio privado de la Nación; pero como a ésta le está constitucionalmente encomendada la administración de los terrenos baldíos de los Estados, las disposiciones para su reglamentación se encuentran presentes en la Ley, siempre y cuando se encuentren situados dentro de los límites de la República.

Ejidos

Hace referencia este precepto conceptual, a la porción de tierra de uso público que no se labra y, que permite, establecer las eras o reunir los ganados. En tal sentido, señala Sánchez (2014), lo siguiente:

El establecimiento de un ejido varía de acuerdo al país o la región geográfica, por lo que se debe destacar en un sentido jurídico, este tipo de tierras no pueden ser explotadas por los ciudadanos, ya que se trata de un bien comunal; de hecho, en caso de que lo hicieran el estado podría expropiarles lo que allí cultivaran e incluso, en algunos países, multar a quien osara apoderarse de estos terrenos, (p. 15).

Partiendo del concepto anterior, la investigadora parafrasea que los ejidos es el nombre que se le da a una Unidad de Catastro, que puede pertenecer a un Municipio o Gobernación, y que no siempre están en zonas rurales, ya que hay ejidos urbanos que diseñan una ciudad o poblado en su conjunto. Por esta razón, Sánchez (2014), hace referencia a que los terrenos baldíos “Pueden tener dueños que no han querido edificar o son fiscales, siendo su traza en la ciudad, el mapa que la constituye como ejido, ya sea que esté en una zona urbana o rural”, (p. 20).

Dentro de este contexto, los terrenos ejidos son terrenos que da el gobierno a un grupo de personas para que trabajen en su tierra y obtengan sus beneficios así como campos; y los terrenos baldíos son terrenos vacíos, cuyos dueños no existen. Según Sánchez (2014), los terrenos ejidos “Se localizan en zonas rurales, siendo sus principales dueños productores, ganaderos o ejidatarios y donde por lo regular, son extensiones que se miden por hectáreas”, (p. 21).

Esta cita textual, conlleva a la investigadora a decir que el ejido es la porción de tierra de uso público, que no se labra, pudiendo ser propiedad de un Municipio o de un Estado como República, el cual varía de acuerdo al país o a la región geográfica. En este orden de ideas, es una porción de tierra no cautiva y de uso público; que también es considerada, en algunos casos, como bien de propiedad del Estado o de un Municipio.

Por su parte, el Ossorio (s/f), en su Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, expresa que “Es un campo común de todos los vecinos de un pueblo, lindante con él, que no se labra y donde suelen reunirse los ganados o establecerse las eras, tratándose éste, como un bien comunal”, (p. s/n). En el caso que se da en Venezuela como la tierra dada, es en principio intransmisible, inembargable, imprescriptible e indivisible, por lo que al trazarse la planificación de las ciudades, se dejan zonas específicas tendentes a la expansión, ya que se debe esperar un crecimiento poblacional por diversas razones, bien sea aumento de viviendas, fuentes de trabajo, calidad de los servicios públicos, entre otras.

El caso de los terrenos ejidos responde a esta concepción la Ley Orgánica del Poder Público Municipal (LOPPM, 2010), la cual los define como “Aquellos bienes del dominio público, destinados al desarrollo local, que se encuentran situados dentro del área urbana de las poblaciones del Municipio, que no tienen dueño, sin menoscabo de los legítimos derechos de terceros válidamente constituidos”, (p. 98).

Igualmente, se consideran ejidos las tierras baldías ubicadas en el área urbana, a excepción de las tierras correspondientes a las comunidades y pueblos indígenas. De acuerdo con la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999), “Los ejidos son inalienables e imprescriptibles y solo podrán enajenarse previo cumplimiento de las formalidades previstas en las Ordenanzas Municipales y en los supuestos que éstas ordenen y la legislación que se dicte al efecto”, (p. s/n). El Texto Fundamental repite la tradición histórica constitucional a lo largo de muchos años acerca de los ejidos; en idéntico sentido la legislación del marco normativo municipal, dada la importancia que representa en el orden urbanístico, tributario, entre otros; que representan los ejidos para el ámbito local.

Bienes Demaniales

Los bienes de dominio público en el Derecho, también denominados bienes demaniales o, en conjunto, demanio, son aquellos de titularidad pública, afectados al uso general o al

servicio público, en donde Sánchez (2014), comenta que “Las Administraciones Públicas, al igual que otras personas físicas y jurídicas, cuentan con una serie de bienes y derechos que conforman su patrimonio. Sin embargo, éste tiene algunas peculiaridades que se reflejan, sobre todo, en la existencia de los bienes demaniales”, (p. s/n)

Este régimen hace referencia al marco u ordenamiento jurídico que regula el uso, goce y disfrute de los bienes del dominio público de la República, Estados y Municipios, establecido desde la Constitución de 1925 y desarrollado por la Ley de Tierras Baldías y Ejidos de 1936, quedando entendido respecto al Municipio, que los Ejidos forman parte de dichos bienes, los cuales están fuera de la actividad mercantil. Por tanto, no son objeto de actos de comercio, en virtud de estar destinados, exclusivamente, a una finalidad de interés público o de utilidad colectiva, por disposición legal o por efectos de la declaratoria de afectación correspondiente.

Continúa el autor (ob.cit), mencionando que los bienes demaniales “Se caracterizan porque sirven al uso general (una calle, una playa o un río) o a un servicio público (un hospital o una sede administrativa)”, (p. s/n). Dentro de este contexto, la investigadora señala que el hecho fundamental que convierte a un bien en demanial, es la afectación, la cual consiste en destinarlo a alguna de las dos finalidades que establece el referido autor y, en donde el instrumento para llevar a cabo la afectación puede ser una Ley o un Acto Administrativo.

Frente a la propiedad privada y a los bienes públicos patrimoniales, los bienes demaniales son, por exigencia constitucional, inalienables, imprescriptibles e inembargables (tal como se mencionó en párrafos anteriores). La inalienabilidad implica que no pueden cambiar de titularidad: no pueden venderse ni comprarse, ni ser objeto de derechos reales u obligaciones.

Acota Sánchez (2014), que “La imprescriptibilidad significa que los bienes demaniales no pueden adquirirse, como consecuencia del paso del tiempo, por usucapión; traduciéndose en la prohibición de dictar títulos ejecutivos administrativos o judiciales sobre el demanio”, (p. 30). Dicho de otro modo, se fundamenta en la prohibición de embargarlo, por lo que a día de hoy, el demanio engloba la mayor parte del patrimonio de las Administraciones Públicas, siendo los bienes incluidos en esta categoría, muy diversos.

Aunque la distinción doctrinal aludida tiene escasa trascendencia práctica, lo cierto es que no es lo mismo gestionar un hospital que una playa. Sin embargo, no se trata, de una categoría jurídica distinta y así tanto en la Doctrina como en la Legislación; ambas expresiones se emplean indistintamente, con lo cual tanto una como otra o, dentro de cada categoría, al

hablarse de demanio minero, costero e hidráulico, entre otros, siempre se hace referencia a la misma realidad jurídica, es decir, a la misma categoría de bienes.

En resumidas cuentas, se entiende por demanial como concerniente, relativo y perteneciente al demanio o los dominios del uso público o de una concesión que compete a la administración, como las aguas continentales, implicando del régimen la propiedad de dicha administración o la potestad que tiene estos bienes naturales que no son protegidos por derechos de autor.

Ordenanzas

Una Ordenanza, es un tipo de norma jurídica que se incluye dentro de los Reglamentos, y que se caracteriza por estar subordinada a la Ley. Según Ossorio (s/f), “El término proviene de la palabra orden, por lo que se refiere a un mandato que ha sido emitido por quien posee la potestad para exigir su cumplimiento y por ese motivo, significa mandato legal”, (p. s/n). Por consiguiente, y en palabras de la investigadora, los diferentes ordenamientos jurídicos, incluidas las ordenanzas, pueden provenir de diferentes autoridades, bien sean civiles o militares.

Para este trabajo de investigación se hace referencia a las ordenanzas civiles, en donde principalmente se utiliza el término en la Administración Pública, con la expresión de Ordenanza Municipal. Ahora bien, tales reglamentos son dictados por un ayuntamiento o municipalidad para la gestión de su Municipio, los cuales habitualmente son debatidos y aprobados por el pleno de su Órgano Colegiado; en este caso, por la Alcaldía.

Indica Ossorio (s/f), que “En algunos casos pueden emitirse por la autoridad del Máximo Órgano Unipersonal, el Alcalde o Presidente Municipal. También son Ordenanzas Civiles, las Ordenanzas Concejiles, que reflejan por escrito el conjunto de normas que tenía cada comunidad concejil o concejo general de vecinos”, (p. 35). Así pues, se puede decir entonces, que las Ordenanzas se definen como un conjunto de normas u órdenes que rigen o regulan el buen gobierno y funcionamiento de algo, especialmente de una ciudad o comunidad.

En otro término, la Ordenanza Municipal es una disposición o mandato, que se utiliza para nombrar al tipo de norma jurídica que forma parte de un reglamento y que está subordinada a una Ley; siendo la misma emitida por la autoridad que tiene el poder o la facultad para exigir su cumplimiento. Según Sánchez (2014), se define la palabra Ordenanza “Como una regla o

Ley establecida en una organización o comunidad para la regulación y control de la misma, una vez que es aprobada o prevista por una autoridad superior”, (p. 29).

Vale destacar que la máxima autoridad, generalmente una legislación o algún otro ente gubernamental, establece el grado de control que las ordenanzas pueden ejercer, por lo que se puede afirmar entonces, que las Ordenanzas están subordinadas a la Ley. Así, pueden ser establecidas por entidades corporativas, una asociación de vecinos, y va dependiendo de la jurisdicción o la municipalidad.

En opinión de la investigadora, las Ordenanzas Municipales son leyes públicas regulatorias en un área determinada. En Venezuela, es la Ley Orgánica del Poder Público Municipal (LOPPM), que define a las ordenanzas como: “Aquellos actos que sanciona el Concejo Municipal para establecer normas con carácter de Ley Municipal, de aplicación general sobre asuntos específicos de interés local”, (p. s/n).

Este tipo de ordenanzas, son emitidas por la máxima autoridad municipal, es decir, el Alcalde y, a su vez sólo tienen validez dentro del territorio que abarque dicho Municipio, quedando sin ninguna validez fuera de los límites del mismo. En tal sentido, las Ordenanzas para el objeto de estudio, son los instrumentos legales de mayor jerarquía, aplicables en el ámbito Municipal, contentivas de normas de aplicación general; la supra nombrada Ley la define expresamente en su Artículo 4, como aquellos actos que sancionan los Consejos o los Cabildos, para establecer normas de aplicación general sobre asuntos específicos de interés local (...).

Estos actos recibirán por lo menos dos (2) discusiones en Cámara y en días diferentes, serán promulgados por el Alcalde y publicados en la Gaceta Municipal, según sea el caso. En otro orden de ideas, las ordenanzas son una clase de resoluciones que dicta el Alcalde con acuerdo del Concejo Municipal, y se caracterizan por ser normas generales y obligatorias aplicables a la comunidad, dentro del territorio de la comuna.

De esta manera existe pues a través de las Ordenanzas, un orden local que está directamente encargado de regular estos aspectos y a su vez, aplicar sanciones y multas a aquellos ciudadanos que fallen en cumplirlas. Es de vital importancia, señalar que las ordenanzas al ser leyes emitidas, en la mayor parte de los casos, por gobiernos municipales o regionales, deben siempre estar apegadas al cumplimiento cabal de aquellos artículos que recen en la Carta Magna de la Nación; es decir, que no pueden nunca pasar por encima de la Constitución o violentar los derechos de los ciudadanos o del Estado mismo.

Declaratoria

En el ámbito del Derecho, una declaración es la manifestación que se realiza bajo juramento para comunicar la situación de un hecho, que puede constituir la base para la determinación de un delito. Se trata, en otras palabras, de la manifestación formal de un individuo, con efectos jurídicos, realizada en la forma y los lugares establecidos por la Ley.

La definición de declaratoria en el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española (s/f), se refiere en primera instancia “Al acto que declara o explica lo que no se sabía o estaba dudoso. Sin embargo, en segunda instancia, es el dicho de un pronunciamiento o de una resolución judicial; que se limita a definir la existencia y extensión de un delito”, (p. 60).

En habidas cuentas, es una declaración pública, término éste, que es manejado a cabalidad para el desarrollo del tema en cuestión, es decir, para la propuesta de la Ordenanza Municipal para el Procedimiento de Declaratoria de Tierras Baldías, como Terrenos Ejidos Propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo. Por esto, es el dicho de un pronunciamiento o de una resolución judicial, que se limita a definir la existencia y extensión de un delito.

Por otro lado, y de conformidad con el objeto de estudio, las tierras baldías calificables como terrenos ejidos, son aquellas que fungen como promedio de medición de la adecuación que existe entre la tierra y su función social. Siendo así, debe entenderse que este procedimiento de Declaratoria para su rescate se da cuando el Estado a través de los organismos competentes, hace posible la recuperación de las tierras.

En lo adelante, a partir del 30 de diciembre de 1999, fecha de entrada en vigencia la Constitución, y en virtud entonces de su Artículo 181, las tierras tradicionalmente baldías situadas en las zonas urbanas, quedaron automáticamente convertidas en terrenos ejidales y, por tanto, sometidas al régimen de protección especial o exorbitante representado por las reglas de la inalienabilidad e imprescriptibilidad que predica la LOPPM en su Artículo 136 para los bienes del dominio público municipal, ratificando la titularidad dominical del Municipio sobre sus terrenos ejidos y la condición demanial de los mismos en sus Artículos 131 y 132, acogiendo el procedimiento de rescate y recuperación de la tenencia o propiedad en el Artículo 147.

Catastro

El término de catastro, es definido para el desarrollo de este estudio, como aquel que se usa para designar al censo o registro que tiene el Estado de los diferentes tipos de propiedades privadas y establecimientos existentes en su territorio. Turuhpial (2012), lo define como “aquel censo estadístico de los bienes inmuebles de una determinada población, que contiene la descripción física, económica y jurídica de las propiedades rústicas y urbanas”, (p. 74).

Visto de esta manera, el catastro constituye la base sobre la cual se distribuye el impuesto de bienes inmuebles y es utilizado por la administración pública en la elaboración de proyectos de obras públicas, siendo su principal objetivo, el conocimiento de tales espacios a fin de poder aplicar de forma adecuada y proporcional, los correspondientes impuestos.

Otro concepto de catastro, es el enunciado por Cataluña (2011), quien establece que “Puede servir para el control y para la organización geográfica del espacio, ya que permite conocer ¿qué espacios están libres?, ¿cuáles están ocupados?, ¿cuáles deben ser renovados?”, (p. 10). En pocas palabras, catastro significa registro o censo.

En la perspectiva que aquí se adopta, el catastro es utilizado por la Administración Pública en la elaboración de proyectos de obras públicas. Siendo las cosas así, se puede referir como una data estadística para determinar la extensión geográfica y riqueza de alguna demarcación y que en materia hacendaria es un apoyo para determinar el cobro de las imposiciones del Estado, según lo manifestado en los registros.

En un análisis de la investigadora, el concepto de catastro se basa en tres (3) finalidades que le dan sustento, las cuales son:

- Dar una base para el planeamiento urbano y rural.
- Calcular el monto de las contribuciones como el impuesto inmobiliario.
- Guardar la seguridad jurídica del Derecho de Propiedad, a través de la aprobación y archivo de las mensuras, que son la base de las escrituras de traslación y dominio.

Cabe destacar, que a su vez para cumplir con estos tres (3) elementos, el catastro está dividido en tres (3) secciones:

- Catastro Fiscal, que se fija por medio del avalúo fiscal el valor de los bienes, a fin de imponerle una contribución proporcional.
- Catastro Jurídico, el cual contempla la relación entre el propietario o sujeto activo y la propiedad u objeto y la comunidad o sujeto pasivo.

- Catastro Geométrico, que se encarga de la medición, subdivisión, representación y ubicación del bien.

En resumen, el catastro es un inventario de la totalidad de los bienes inmuebles de un país o región de éste, permanente y metódicamente actualizado, mediante el cartografiado de los límites de las parcelas y de los datos asociados a ésta en todos sus ámbitos. De allí, la investigadora establece algunos elementos esenciales como son:

- Un inventario o registro público al servicio, no sólo de las distintas Administraciones, sino del ciudadano y de la sociedad en general, que permite la consulta y certificación de los datos.
- Un inventario global de todos los bienes inmuebles, de un determinado ámbito territorial.
- Un inventario actualizado El Catastro tiene como objeto material el bien inmueble, la realidad física.
- Un inventario que contiene información relativa a esos bienes inmuebles, es decir: datos gráficos (cartografía parcelaria y croquis catastral) y alfanuméricos (físicos, económicos y jurídicos).

Bases Legales

Las bases legales, están referidas a las normas, leyes y reglamentos que tienen incidencia con el problema y que pueden condicionar de manera legal el desarrollo de la investigación o simplemente sirvieron de base a la misma. Así, Aparicio (2015), menciona que las bases legales de una investigación “son aquellas que se destinan al sustento jurídico – legal de la misma, tomando en cuenta las leyes, reglamentos y normas estipuladas dentro del ordenamiento jurídico vigente en el país en el cual se realiza el estudio”, (p. 23).

A continuación, se presenta las bases legales que van a permitir sustentar el presente trabajo de investigación. Entre ellas se pueden mencionar:

Constitución de la República Bolivariana de Venezuela

La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, publicada en Gaceta Oficial Extraordinaria Nro. 5453 de fecha 24-03-2000, en su Artículo 181, referente a la

denominación de las tierras baldías municipales como terrenos ejidos, establece que los terrenos situados dentro del área urbana de las poblaciones del Municipio, carentes de dueño o dueña (...) sin menoscabo de legítimos derechos de terceros, válidamente constituidos. Esta enunciación taxativa aparece reproducida en el aparte único del Artículo 146 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal (LOPPM).

La supra mencionada LOPPM, declara como ejidos, aquellos terrenos sin dueño, situados en el perímetro del área urbana de las poblaciones del Municipio, respetando los legítimos derechos de terceros válidamente constituidos, y las tierras baldías ubicadas en dicha área urbana; excluyéndose de dicha condición ejidal las tierras correspondientes a las comunidades y pueblos indígenas que, como se sabe, constituyen la denominada propiedad colectiva indígena que, de manera común a lo que sucede en general con los bienes demaniales.

De igual modo, se encuentra protegida por un régimen que incluye la expresa declaratoria por el Artículo 119 constitucional de su inalienabilidad, imprescriptibilidad, inembargabilidad e intransferibilidad. Por esto, es importante destacar el articulado de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, debido a que en ella se establecen los principios de legalidad, de la no confiscación, el régimen territorial y municipal a partir de los cuales se rige ordenación del territorio del Estado Venezolano y las competencias y atribuciones del Poder Público Municipal.

Ley Orgánica del Poder Público Municipal

Esta Ley de fecha 08-06-2005, cuya reforma parcial fue publicada en la Gaceta Oficial Nro. 6015, del 28-12-2010, referente a los ejidos consagra los siguientes artículos:

Artículo 95. Son deberes y atribuciones del Concejo Municipal (...): 10) Aprobar las concesiones de servicios públicos o de uso de bienes del dominio público, y lo concerniente a la enajenación de los ejidos y otros inmuebles, previa solicitud motivada del alcalde o alcaldesa (p. 40).

En palabras de la investigadora, establece como competencia del concejo lo concerniente a la enajenación de terrenos ejidos.

Artículo 133. Los bienes de dominio público son: (a) Los ejidos. Se exceptúan las tierras correspondientes a los pueblos y comunidades indígenas. (b) Las vías terrestres urbanas, rurales y de usos comunales. (c) Los que adquiera el Municipio mediante expropiación conforme a la Ley, (p. 42).

Así pues, se determinan a los ejidos como bienes de dominio público, y por lo tanto revestido del tratamiento legal exorbitante que se le asigna a dichos bienes.

Artículo 134. Los bienes del dominio público del Municipio son inalienables e imprescriptibles, salvo que el Concejo Municipal proceda a su desafectación con el voto favorable de las tres cuartas (3/4) partes de sus integrantes, previa consulta con los Consejos Locales de Planificación Pública. En el expediente administrativo de desafectación debe constar la opinión del Síndico Procurador o Síndica Procuradora y del Contralor o Contralora Municipal. En el caso de los ejidos se procederá conforme a esta Ley y las Ordenanzas, (p. 42).

A través de un parafraseo, la investigadora infiere que este Artículo establece que el régimen exorbitante bajo el cual están regidos los bienes de dominio público, y al ser los ejidos un bien de dominio público quedan amparados bajo este régimen exorbitante y de protección; indicando además que en el caso particular de los ejidos la excepción para su enajenación se establecerá de acuerdo a ésta ley y a las ordenanzas que se dicten al respecto.

Artículo 135. La adquisición, enajenación, administración, conservación, custodia, mejora, restitución, desincorporación y demás operaciones que tengan por objeto bienes municipales se rigen por las ordenanzas y reglamentos dictados en la materia por los municipios. La legislación sobre bienes nacionales se aplicará con carácter supletorio en cuanto sea procedente, (p. 43).

Este Artículo señala el tratamiento especialísimo que revisten los terrenos ejidos como elemento patrimonial de los municipios, lo cual conlleva a un régimen de protección y todo un mecanismo para su administración y disposición, pues constituyen reserva legal de los municipios. Al mismo tiempo que su regulación se verifica a través de las leyes especiales en la materia y las ordenanzas.

Artículo 141. Los ingresos públicos extraordinarios sólo podrán destinarse a inversión en obras o servicios que aseguren la recuperación de la inversión o el incremento efectivo del patrimonio del Municipio. Excepcionalmente y sólo en caso de emergencia por catástrofe o calamidad pública, podrán destinarse para atenderla; este destino requerirá la autorización del Concejo Municipal. Cuando dichos ingresos provengan de la enajenación de terrenos de origen ejidal y demás bienes muebles e inmuebles del Municipio, deberán necesariamente ser invertidos en bienes que produzcan nuevos ingresos al Municipio. Los concejales o concejales velarán por el cumplimiento de este artículo y responderán solidariamente con el alcalde o alcaldesa por la contravención de esta norma, a menos que demostraren el respectivo procedimiento para hacer efectiva la responsabilidad administrativa y civil del alcalde o alcaldesa, (p. 44).

Este artículo plantea, de forma taxativa como deben ser invertidos los ingresos por conceptos de enajenación de ejidos, ya que ésta solo se da de forma excepcional y debe ser invertida en la generación de nuevos ingresos al municipio. Este artículo tiene relación con el sistema proteccionista de los ejidos; y la importancia que reviste para el patrimonio de los municipios declarar un terreno como ejido.

Artículo 147. Los ejidos son bienes del dominio público destinados al desarrollo local. Sólo podrán enajenarse para construcción de viviendas o para usos productivos de servicios y cualquier otro de interés público, de acuerdo con los planes de ordenación urbanística y lo dispuesto en las respectivas ordenanzas municipales. Son también ejidos los terrenos situados dentro del área urbana de las poblaciones del Municipio, que no tengan dueño, sin menoscabo de los legítimos derechos de terceros válidamente constituidos. Igualmente, se consideran ejidos las tierras baldías ubicadas en el área urbana. Se exceptúan las tierras correspondientes a las comunidades y pueblos indígenas, (p. 50).

Este artículo plantea la enajenación de los ejidos de forma excepcional, solo en aquellos casos que dicha enajenación contribuya al desarrollo local. De igual forma categoriza a las tierras baldías y terrenos sin dueño conocido como terrenos ejidos.

Artículo 148. En caso de que la construcción o el uso convenido para el terreno desafectado de su condición de ejido o terreno privado del Municipio, no se realice dentro del plazo previsto en el respectivo contrato traslativo de la tenencia o propiedad y si vencido éste, sin haberse solicitado su prórroga con la justificación correspondiente o cuando la ampliación del plazo le fuere negada por el órgano competente, previo acuerdo expreso del Concejo Municipal, queda autorizado el alcalde o la alcaldesa, con la apertura del debido proceso y audiencia de parte o su representante legal, dictar, por resolución motivada, la resolución del contrato. Publicada en Gaceta Municipal, esta decisión surtirá sus efectos ante terceras personas y el Municipio por su órgano procederá a rescatar el terreno, sin obligación de pago de indemnización alguna. Esta penalidad se considerará inserta y formando parte de todos los contratos que celebre el Municipio, en los cuales su objeto sea la cesión en uso, tenencia o propiedad sobre terrenos ejidos, los que posea bajo presunción de ser ejidos o sobre sus terrenos propios. En el caso de que se trate de contrato otorgado, cuyo documento se haya autenticado o protocolizado, bastará que el Alcalde o Alcaldesa remita con oficio al Notario o Registrador Subalterno, copia de la Gaceta Municipal donde aparece publicada la Resolución, para que de oficio protocolice el acto administrativo que la contiene, estampando las notas marginales en los protocolos respectivos, revirtiendo de pleno derecho la propiedad del inmueble al Municipio, (p. 51).

En la misma tónica proteccionista de los terrenos ejidos, la ley plantea una “penalidad”, consecuencia de que una vez enajenado el ejido no sea usado para lo que se adquirió en el

plazo de tiempo establecido; pudiendo el municipio recuperar la propiedad del mismo, esto con el objeto de garantizar no solo el patrimonio sino también el desarrollo local.

Es menester señalar, que los Artículos 147 y 148, corresponden a la condición de un terreno como ejido, reviste a esa porción de tierra de un carácter especial, en el sentido de que si bien es cierto, la administración de éstos terrenos constituyen reserva legal de los municipios, no es menos cierto, que toda la salvaguarda legal en pro de sus posibles formas de enajenación y administración, están orientadas a la conservación del patrimonio de los municipios, así como al uso adecuado en beneficio de los integrantes de la localidad; tanto en sentido económico como social.

Artículo 149. La compra de terrenos que resulte de la parcelación de ejidos, así como de terrenos propios del Municipio, se hará a riesgo del comprador, quien no podrá reclamar saneamiento por evicción, (p. 51).

Artículo 150. Se declara de utilidad pública y de interés social la concesión y ampliación de los ejidos municipales. En consecuencia, se consideran de utilidad pública e interés social, las tierras pertenecientes al Poder Nacional o a los Estados que estén comprendidas dentro del perímetro urbano del Municipio descrito en el Plan de Ordenación Urbanística y que sean necesarias para la expansión urbana (...), (p. 51).

Artículo 151. El Concejo Municipal podrá adoptar, por ordenanza, una política general de no-enajenación de sus terrenos de origen ejidal o propios, así como sujetar su administración, uso y disposición a las restricciones que considere más convenientes al desarrollo de las poblaciones y al interés del Municipio, debiendo reservar áreas suficientes para fines de servicio público, (p. 52).

En palabras de la investigadora, lo descrito anteriormente ratifica la titularidad dominical del Municipio sobre sus terrenos ejidos y la condición demanial de los mismos en sus Artículos 131 y 132, acogiendo el procedimiento de rescate y recuperación de la tenencia o propiedad en el Artículo 147. Los ejidos se identifican dominicalmente, de forma incontrovertible, necesaria e imprescindible con el patrimonio municipal, históricamente como se ha visto, y normativamente como resulta indiscutible de lo dispuesto en el Artículo 95, numeral 10.

También, de los Artículos 131, 132, 133, 139, 140, 146 y 147 de la vigente LOPPM, de los cuales y de manera clara, se infiere en su expresamente declarada inclusión constitutiva en

el patrimonio municipal, con facultades expresas de titular dominical para enajenar o declarar su inajenabilidad, y además bajo un régimen de protección especial y restrictivo -inalienabilidad e imprescriptibilidad- en tanto además bienes demaniales (Artículos 131 y 132) indisponibles para el tráfico con terceros, salvo el cumplimiento del previo procedimiento de desafectación (Artículo 133).

Se puede decir además, que en los supuestos de mutación demanial por el tráfico exclusivamente intra o interadministrativo a que sirve tal instrumento jurídico público; y ni siquiera susceptibles de constituir objeto usucapible o de transferencia coactiva de la propiedad, por el rigor de su protección como bienes de propiedad del Municipio, dada la prédica de imprescriptibilidad que hace el Artículo 133, y la inembargabilidad e inejecutabilidad que subyacen en la regla de la inalienabilidad que consagra la misma norma.

Este cúmulo normativo, deja igualmente claro que los ejidos forman parte del patrimonio municipal y, que tal patrimonio municipal, sólo puede ampliarse mediante la incorporación de tierras baldías, propiedad públicas y propiedad privadas, según la prelación establecidas por las distintas normas aplicables, mediante actos administrativos o negociales con efectos reales de traslación dominical, de manera que, en el caso de las tierras de propiedad privada, su incorporación al mismo se hace mediante su adquisición onerosa al particular propietario o por expropiación indemnizable, pero nunca bajo la fórmula urbanística fraudulenta de considerar y reducir la noción de ejido a una simple pero falsa categoría de asignación de uso o zonificación urbanística, sin cambio o traslación de titularidad.

Ley de Tierras Baldías y Ejidos

Dicha Ley publicada en Gaceta Oficial Extraordinaria de la República de Venezuela en fecha 03-09-1936, establece los artículos que a continuación se manifiestan:

Artículo 1. Son baldíos todos los terrenos que, estando dentro de los límites de la República, no sean ejidos ni propiedad particular ni pertenezcan legítimamente a corporaciones o personas jurídicas. **Parágrafo Único.** Se consideran también como baldíos, y la Nación entra desde luego a poseerlos, los terrenos ejidos que han quedado abandonados por la extinción, comprobada oficialmente, del dominio que en ellos ejercía el Municipio, (p. 1).

Artículo 3. Son terrenos ejidos: (a) Los que en concepto de tales han venido gozando varios Concejos y poblaciones de la República que arrancan de la época colonial. (b) Los que hayan sido adquiridos como ejidos por los respectivos Municipios de conformidad con las Leyes que han regido anteriormente acerca de la materia. (c) Los resguardos de las extinguidas comunidades indígenas. Respecto a estos terrenos se respetarán los derechos adquiridos individualmente por los poseedores de fracciones determinadas conforme a la Ley del 08-04-1904 y los derechos adquiridos por prescripción. (d) Los terrenos baldíos y privados que pasen al dominio de los Municipios que los soliciten y los obtengan de conformidad con las disposiciones de la presente Ley, (p. 2).

Artículo 4. Los ejidos se regirán por las ordenanzas municipales respectivas en cuanto no contraríen los principios de la legislación general de la República, en los puntos en que ésta debe ser uniforme según la Constitución Nacional, (p. 2).

Parafraseando, la investigadora indica que esta Ley permanece vigente y sus estipulaciones no contravienen lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela ni en las leyes especiales sobre la materia, planteando el carácter especial de administración y disposición de los terrenos ejidos.

Operacionalización de las Variables

Para Aparicio (2015), la operacionalización de las variables “Es la relación directa entre los objetivos específicos y los instrumentos de recopilación de información a través de la asignación de valores a las variables en sus dimensiones e indicadores correspondientes”, (p. 103). Así, una variable significa la presentación de los conceptos del estudio expresada en forma de hipótesis, es decir, la conexión de características, cualidades y/o propiedades que pueden estar basadas en individuos, grupos, objetos o cosas.

En efecto, la operacionalización de las variables está destinada a la forma de alcanzar los objetivos de la investigación, a través de la metodología o fases del estudio. Dentro de este marco, una vez llevado a cabo el proceso de identificación del problema del estudio, se debe decir que el comportamiento de las variables de acuerdo a sus indicadores, tomará en cuenta las dimensiones de cada objetivo establecido al inicio en el Capítulo I.

La operacionalización de las variables no es más que la relación directa entre los objetivos específicos y los instrumentos de recopilación de información, a través de la asignación de valores a las variables en sus dimensiones e indicadores correspondientes. En este sentido, se presenta a continuación el respectivo cuadro

Cuadro 1
Operacionalización de las Variables

Objetivos Específicos	Variable	Indicadores	Ítems
Describir el actual régimen jurídico para la declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo.	Régimen Jurídico	<ul style="list-style-type: none"> - Tierras Baldías - Declaratoria - Ejidos 	<ul style="list-style-type: none"> A B C
		<ul style="list-style-type: none"> - Régimen Jurídico - Parámetros Legales - Derechos Particulares 	<ul style="list-style-type: none"> 1 2 3
Analizar el procedimiento de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio San Diego del Estado Carabobo, para el respeto de los derechos de propiedad.	Procedimiento de Declaratoria	<ul style="list-style-type: none"> - Bienes Demaniales - Constitución Nacional - Ley Orgánica del Poder Público Municipal 	<ul style="list-style-type: none"> 4 5
		<ul style="list-style-type: none"> - Ley de Tierras Baldías y Ejidos - Ordenanzas - Afectación - Enajenación 	<ul style="list-style-type: none"> 6 7 8 9 10
Establecer los elementos que debe contener la Ordenanza Municipal en pro del procedimiento para la categorización de un terreno como baldío y posterior a ello, su declaración como terreno ejido.	Mecanismos Legales	<ul style="list-style-type: none"> - Ley de Tierras Baldías y Ejidos - Ordenanzas - Afectación - Enajenación 	<ul style="list-style-type: none"> 6 7 8 9 10

Fuente: Flores, (2016)

Definición de Términos Básicos

Cadena Titulativa: Es la tradición legal del inmueble representado por el histórico de los títulos que certifican la propiedad.

Declaración: Se refiere el discurso que da una persona sobre un hecho o circunstancia concreta, especificando todos los detalles sobre estos, por lo que la mayor parte del tiempo está planificado.

Desafectación: Es el acto Legislativo mediante el cual los Ejidos pierden su condición de tales, a los fines de su enajenación o de cualquier otro uso permitido, de conformidad con lo previsto en la presente Ordenanza.

Ejidos: Es una porción de tierra no cautiva y de uso público; también es considerada, en algunos casos, como bien de propiedad del Estado o de los Municipios.

Enajenación: Es el Acto administrativo mediante el cual el Municipio transfiere a particulares la propiedad de los Ejidos, que dejan de ser inalienables por obra de la desafectación formalmente declarada.

Parcela: Procede del francés *parcelleque*, a su vez, tiene su origen en el latín *particella*. El término se utiliza para nombrar a una porción pequeña de terreno, que suele considerarse como sobrante de otra mayor que ha sido comprada, adjudicada o expropiada.

Tierras Baldías: Se denomina bien baldío al terreno urbano o rural sin edificar o cultivar que forma parte de los bienes del Estado porque se encuentra dentro de los límites territoriales y carece de otro dueño. Son aquellos terrenos que estando dentro de los límites de la República, no sean Ejidos (propiedad de los municipios) ni sean propiedad privada.

Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro poblado.

Vocación: En sentido jurídico se refiere al uso que se le da a la tierra, es decir el destino o empleo de una determinada porción de terreno.

Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro poblado, sus aprovechamientos predominantes y las reservas usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

Una vez que se ha formulado el problema de investigación, se han definido los objetivos de la misma y se han establecido las bases teóricas que van a orientar y sustentar los análisis de manera precisa, se debe indicar los tipos de datos que se requieren indagar y recopilar, debiéndose seleccionar los distintos métodos y las técnicas que darán la posibilidad de obtener la información requerida. Por ello, en toda investigación resulta de vital importancia que los hechos y relaciones que establecen los resultados obtenidos, tengan el grado máximo de exactitud y confiabilidad.

Visto de esta forma, se sigue una metodología o procedimientos ordenados, con la finalidad de establecer lo significativo de los hechos y fenómenos hacia los cuales estará dirigido el interés de la investigación, que según Pallela y Martins (2014),

Persigue como fin situar en el lenguaje de investigación, los métodos e instrumentos que se emplearán en la investigación planteada, desde la ubicación acerca del tipo de estudio y el diseño de la investigación; su universo o población, su muestra; los instrumentos y las técnicas de recolección de datos. Así, se proporcionará al lector una información detallada, acerca de cómo se realizará la investigación, (p. 126).

Por ello, una vez establecido el marco referencial o teórico del estudio, se define el tipo de metodología empleada en el trabajo, a lo cual se incluyen en esta sección; el tipo y diseño de investigación, la población y su muestra, las técnicas y los instrumentos de recolección de datos y; por último, las técnicas para llevar a cabo análisis de los mismos y de esta manera, poder obtener las conclusiones pertinentes para el establecimiento del modelo operativo, funcional y factible.

Tipo y Diseño de Investigación

Existen muy diversos tratados sobre los diseños, tipologías y el nivel de la investigación. De allí, que Aparicio (2005), indica que “Las controversias para aceptar las diferentes tipologías sugieren situaciones confusas en estilos, formas, enfoques y modalidades”, (p. 56);

en efecto, y en inferencia de la investigadora, desde un punto de vista semántico estos son sistemas definidos para obtener el conocimiento.

En el caso objeto de estudio, el tipo de investigación centra su importancia en un proyecto factible, ya que se va a formular un modelo operativo, fundamentado en un diseño de campo, de nivel descriptivo. Según Balestrini (2015), el proyecto factible se define como “La elaboración de una propuesta o un modelo operativo viable, o una solución posible a un problema de tipo práctico, para satisfacer necesidades de una institución o grupo social”, (p. 24).

Lo que se quiere decir, es que el proyecto factible es aquel que centra su importancia en la propuesta de una estructura funcional y operativa como alternativa de respuesta a un problema encontrado. Según información teórica referida a los tipos de investigaciones presentadas por el Manual de Trabajos de Grados, de Especialización y Maestría y Tesis Doctorales (2015), de la Universidad Pedagógica Experimental Libertador (UPEL), la investigación se ubica dentro de la modalidad de proyecto factible cuando:

Consiste en la investigación, elaboración y desarrollo de una propuesta de un modelo operativo viable para solucionar problemas, requerimientos o necesidades de organizaciones o grupos sociales; puede referirse a la formulación de políticas, programas, tecnologías, métodos o procesos. Por tanto, comprende las etapas generales: diagnóstico, planteamiento y fundamentación teórica de la propuesta; procedimiento metodológico, actividades y recursos necesarios para su ejecución; análisis y conclusiones sobre viabilidad y realización del Proyecto; y en caso de su desarrollo, la ejecución de la propuesta y la evaluación tanto del proceso, como de sus resultados, (p.17).

De allí, que en esta investigación se propone una Ordenanza Municipal para el Procedimiento de Declaratoria de Tierras Baldías, como Terrenos Ejidos Propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo, lo cual hace de este proyecto un modelo de respuesta al problema descrito en el Capítulo I.

Por otro lado, se fundamenta en una investigación de campo, debido a que la investigadora se encuentra relacionada con el objeto de estudio, motivo por el cual se encuentra inmersa en el lugar de los hechos del problema. La Universidad Pedagógica Experimental Libertador (UPEL), en su Manual para la Elaboración de Trabajos Especiales de Grado, de Especialización y Maestría y Tesis Doctorales (2015), menciona acerca de la investigación de campo lo siguiente:

El análisis sistemático de problemas en la realidad, con el propósito bien sea de describirlos, interpretarlos, entender su naturaleza y factores constituyentes, explicar sus causas y efectos, o predecir su ocurrencia, haciendo uso de métodos característicos de cualquiera de los paradigmas o enfoques de investigación conocidos o en desarrollo, (p. 14).

En concordancia con esta definición, el estudio de campo presenta un panorama del estado de una o más variables en uno o más grupos de personas, objetos o indicadores en determinado momento del tiempo, o el panorama de una comunidad, un contexto, una situación, un fenómeno o un evento en un punto en el tiempo. En otras palabras, la investigación de campo es aquella que recoge los datos de interés en forma directa de la realidad; en este sentido, se trata entonces de investigaciones elaboradas a partir de datos denominados primarios.

Cabe destacar, que el diseño de esta investigación está orientado bajo la metodología cuantitativa, en la cual se describen las variables, para posteriormente analizar su correlación, pero siempre atendiendo a la información recolectada, lo que conlleva a un estudio no experimental, que en opinión de Sabino (s/f), “Es una investigación sistemática en la que el investigador no tiene control sobre las variables independientes, porque ya ocurrieron los hechos o porque son intrínsecamente manipulables,” (p. 269).

En inferencia, la investigación se encuentra sustentada en un estudio no experimental de nivel descriptivo, ya que no hay ningún tipo de manipulación con las variables de cada uno de los objetivos planteados al principio del estudio, describiendo meramente los resultados a obtener mediante los instrumentos planteados más adelante. Asimismo, Hernández, Fernández y Baptista (2005), acotan que “En este diseño de investigación, los cambios en la variable independiente ya ocurrieron y el investigador tiene que limitarse a la observación de situaciones ya existentes dada la incapacidad de influir sobre las variables y sus efectos”, (p. 91).

En consecuencia, en el estudio no experimental no se construye alguna situación, sino que se observan las situaciones ya existentes, no provocadas por la investigadora. En síntesis, se puede decir que se recauda la información factual acerca del problema previamente identificado.

Por último, el alcance de la exploración de los procesos comunicacionales objeto de este estudio, sólo considera los aspectos más relevantes, motivo este, por el cual se fundamenta en

un nivel de carácter descriptivo. Esto incluye los conocimientos de las personas que se relacionan con la Dirección de Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego en el Estado Carabobo.

Señala Aparicio (2005), que “(...) la meta de este nivel de investigación no se limita a la recolección de datos, sino a la predicción e identificación de las relaciones que existen entre dos o más variables”, (p. 57). En otras palabras, se enmarca en un nivel descriptivo, pues consiste en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes, a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas.

Partiendo de esta premisa, la investigación descriptiva (como su nombre lo indica), se basa en la descripción de los fenómenos tal y como suscitan en la realidad. En relación a éste término, Sabino (s/f), describe que “Esta recauda sistemáticamente información tal y como es percibida por el investigador ante la observación directa”, (p. 24).

En términos generales, se basa en conocer el área donde se lleva a cabo el estudio, siendo su característica fundamental, la de interpretaren concreto las acciones tomadas por la investigadora en la recolección de los datos sobre la base de una hipótesis o teoría, exponiendo la misma de manera cuidadosa, para luego analizar los resultados, para extraer generalizaciones que contribuyan al conocimiento.

Población y Muestra

Población

En toda investigación es pertinente, delimitar al conjunto de individuos que interactúan en el ambiente donde se ha de efectuar la investigación, se debe definir claramente la población del estudio. Tamayo y Tamayo (2013), considera que la población “Es la totalidad del fenómeno a estudiar, en donde las unidades de población poseen una característica común, la cual se estudia y da origen a los datos de la investigación”, (p. 78).

La población en inferencia de la investigadora es el conjunto para el cual son válidas las condiciones que se obtengan de los elementos o unidades (personas, instrumentos o cosas), a las cuales se refiere el estudio. En el caso de este trabajo de investigación, la población objeto de estudio es de carácter finito, definida por Ramírez (2004), como “Aquella cuyos elementos en su totalidad, son identificables por el investigador”, (p. 78); visto de este modo, se puede

mencionar que es aquella cuyos elementos en su totalidad son identificables por la investigadora.

En un fin último, la población no es más que el conjunto de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones. Si se parte de esta definición, el universo en el cual se desarrolla la presente investigación, es en el personal adscrito a la Dirección de Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego en el Estado Carabobo, lo cual se resume en cinco (5) personas profesionales que componen el talento humano en tal división, representando el ciento por ciento (100%).

Cuadro 2
Población del Estudio

Características	Individuos
Personal de la Dirección de Catastro	5
Total	5

Fuente: Flores (2016)

Muestra

La muestra es definida como la selección de algunos elementos que conforman la población, con el interés centrado en averiguar algo sobre aquella de la cual fue extraída; por tal sentido, la muestra debe tener las mismas características de la población de la cual se extrae. Para Sabino (s/f), la muestra “Es una parte de un todo al que llamamos criterios arbitrarios, lo que trae como consecuencia que no todos los integrantes de la población habrán de tener la misma probabilidad de formar parte de la muestra”, (p. 89).

Así pues, la muestra no es más que el conjunto de elementos necesarios para la recolección de datos, por lo que se debe estudiar un enfoque limitado pero fiable. Para el estudio que se desarrolla, la muestra se selecciona por medio del muestreo censal y está conformada por el ciento por ciento (100%) de la población, debido a que al efectuar una extracción de este conjunto, el mismo perdería credibilidad, así como representatividad.

Sabino (s/f), menciona que el muestreo de carácter censal “Es cuando la población o conjunto general, es finito y se encuentra comprendido por un número de elementos limitado o reducido”, (p. 90). En este orden de ideas, la muestra del objeto de estudio quedó conformada de la siguiente manera:

Cuadro 3
Muestra del Estudio

Características	Individuos
Personal de la Dirección de Catastro	5
Total	5

Fuente: Flores (2016)

Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

En todo proceso investigativo se requiere necesariamente del uso de instrumentos y técnicas para la recolección de datos, los cuales se estructuran de acuerdo al tipo de investigación y a los requerimientos de la investigadora. El procedimiento para la recolección de datos, lo define Bisquerra (2010), como “Aquellos medios técnicos que se utilizan para registrar las observaciones y facilitan el tratamiento”, (p. 87).

Es por ello, que una vez establecida la muestra de investigación, la naturaleza de la misma y en atención a los procedimientos previstos para realizarla, se emplearon como técnicas de recolección de datos: (a) la observación directa y, (b) la encuesta. En otras palabras, estas son las técnicas utilizadas para requerir datos e información los elementos que representan la muestra en cuanto al problema en estudio, las cuales se analizan con un propósito común, el de obtener las conclusiones al respecto.

Ahora bien, a través de la observación directa la investigadora va a realizar un preliminar diagnóstico de la problemática que se está suscitando en el objeto de estudio, buscando la información necesaria con el propósito de visualizar las posibles soluciones. Esta técnica se emplea, debido a que la investigadora necesita verificar si son ciertos los datos que a ella le fueron suministrados.

En efecto, fue de gran ayuda pues se obtiene una visión más clara de la situación real del fenómeno estudiado. Por lo demás, la observación directa como técnica, se basa en observar los hechos como se presentan, claro está de una manera espontánea, consignándolos así por escrito,

Pallela y Martins(2014), la define como:

El proceso mediante el cual se perciben deliberadamente ciertos rasgos existentes en la realidad por medio de un esquema conceptual previo y con base en ciertos propósitos definidos generalmente por una conjetura que se quiere investigar, (p. 42)

Partiendo de esta premisa, la observación directa es una forma de entrevistarse con el objeto en estudio y consiste en la apreciación rigurosa de las características y el comportamiento de lo que se investiga. Es obvio que con respecto a la observación directa se empleó un instrumento modelo, el cual está basado en un registro de observación, que consiste en una serie de pautas a observar, y en lo que la investigadora responde precisamente con todo lo observado, para su posterior análisis e interpretación.

En consecuencia, a continuación se describe el “Registro de Observación”, utilizado en el presente trabajo:

- a) ¿Cuál es el actual régimen jurídico para la declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo?
- b) ¿Cómo es el procedimiento de declaratoria de terrenos ejidos en el Municipio San Diego del Estado Carabobo?
- c) ¿Son efectivos los mecanismos legales a ser aplicados para que la declaratoria de terrenos ejidos, se efectúe dentro de los parámetros pertinentes, sin menoscabo de derechos particulares?
- d) ¿Cuáles son los elementos que debe contener una Ordenanza Municipal que regule el procedimiento para categorizar un terreno como baldío y posterior a ello declararlo como terreno ejido?

Por otro lado, la encuesta en opinión de Aparicio (2005), “No es más que un procedimiento de la investigación social y radica en que el investigador solicita información pertinente a un caso mediante un grupo de preguntas previamente estructuradas, a otras personas, para obtener datos sobre un problema”, (p. 62). Se quiere decir con esto, que dicha técnica implica la recolección de datos estructurados, y está dirigida a un determinado grupo de personas, acompañada de un instrumento.

En este sentido, se debe decir que el instrumento que va a acompañar la técnica de la encuesta, está dirigido hacia un cuestionario, el cual Sabino (s/f), define como “Aquellos que consisten en un ciclo de preguntas respecto a una o más variables a medir”, (p. 95). En esta perspectiva, es aquel que requiere la información de un grupo significativo de personas acerca de un problema en específico, para luego en un análisis cuantitativo, sacar conclusiones que corresponden con los datos escogidos.

En el presente trabajo, se diseña un cuestionario diferente para la muestra; por tanto, presenta una identificación del porqué su elaboración, así como el fin con el cual es aplicado

sobre cada una de los elementos que componen la muestra, quedando comprendido por un número de diez (10) preguntas de carácter cerrado. Sabino (s/f), comenta que el cuestionario es de preguntas cerradas “Cuando las alternativas de respuesta a cada interrogante, se enmarcan por un Si y un No”, (p. 99).

En esta perspectiva, el cuestionario de preguntas cerradas también es conocido como instrumento dicotómico, ya que las preguntas que lo conforman establecen limitadamente las alternativas que la investigadora desea como respuesta.

Validación del Instrumento

Todo instrumento de recolección de datos debe cumplir una serie de requisitos, entre ellos ser evaluado por expertos ofreciendo su validez. Según Tamayo y Tamayo (2003), la validez “Es el grado en que la calificación o resultado de la aplicación de dicho instrumento refleja realmente lo que estamos midiendo”, (p. 150).

En efecto, la validez de un instrumento se refiere a la selección de dos (2) o más expertos a los fines de juzgar de manera independiente los ítems del instrumento en tiempo de relevancia o congruencia de los mismos. Palella y Martins (2006), lo establecen como un método que:

Trata de determinar hasta donde los ítems de un instrumento son representativos (grado de representatividad) del dominio o universo de contenido de las propiedades que se desea medir. Por ejemplo, un test tiene validez de contenido si los diferentes ítems que lo componen son una muestra representativa de la variable que se pretende medir, (p. 172).

Así se puede decir que, debe contener representatividad de las variables provenientes de los objetivos de la investigación, de los cuales se generan los indicadores respectivos de cada pregunta. Para el presente trabajo, la validez se efectúa a través de un juicio de expertos, que en palabras de Palella y Martins (2006):

(...) consiste en entregarle a dos, tres, cinco o siete expertos (siempre números impares) en la materia objeto de estudio y en metodología y/o construcción de instrumentos, un ejemplar del (los) instrumento (s) con sus respectiva matriz de respuesta acompañada de los objetivos de la investigación, el sistema de variables y una serie de criterios para calificar las preguntas, (p. 173).

Dentro de este contexto, el tipo de validez más directo y sencillo, es el de contenido y la

metodológica, que no es más que el grado en que la prueba representa el universo de reactivos del cual se extrajo y, es útil sobre todo para evaluar la utilidad de las pruebas de aprovechamiento o pruebas que muestran un área de conocimientos en particular. Por ello, la investigadora va a emplear un juicio de expertos constituido por tres (3) profesionales universitarios especializados en Derecho Administrativo y Urbanístico (ver Anexos).

En este sentido, a dichos expertos se les solicitó su opinión, ponderando las preguntas del cuestionario de la siguiente forma:

Cuadro 4
Escala de Valores

Población	Ponderación
Óptimo	4.00
Bueno	3.00
Regular	2.00
Deficiente	1.00

Fuente: Flores, (2016)

De acuerdo a lo expresado anteriormente, los resultados fueron tabulados, con el propósito de determinar la medida aritmética de la opinión de los expertos, ya que dicha media es la que indique el grado de validez que posee el instrumento, la cual se obtiene a través de la siguiente operación matemática:

$$X = \frac{\sum x}{N}$$

Donde:

X hace referencia al promedio

$\sum x$ hace referencia a la sumatoria de los resultados de cada experto; y

N hace referencia al total de ítems evaluados

En esta perspectiva, los expertos para la validez se centró en el siguiente procedimiento para llevar a cabo el juicio:

- a) Verificación de todos y cada uno de los ítems formulados en el instrumento.
- b) Redacción técnica en cuanto a todos y cada uno de los ítems, tomando en cuenta su relación con el trabajo y los objetivos formulados en el primer capítulo.

Confiabilidad del Instrumento

La confiabilidad no es más que la aplicación del instrumento sobre una muestra piloto. Que tenga las mismas características del objeto de estudio. Para Tamayo y Tamayo (2003), la confiabilidad de un instrumento de recolección de datos “Se refiere al grado en que su aplicación repetida, al mismo sujeto produce iguales resultados”, (p.242).

Dentro de este caso, se aplica el Coeficiente KR-20, definido por Tamayo y Tamayo (2003), como “Aquel coeficiente de cálculo estadístico que permite comprobar la veracidad de aplicación de un instrumento de recolección de datos”, (p. 101). En este sentido, la fórmula matemática a emplear es la siguiente:

$$C_{KR-20} = \frac{N}{(N-1)} \left(\frac{\sum p^2}{S^2} - \frac{(\sum p)^2}{N} \right)$$

Donde:

“N” Número de ítems de cada cuestionario.

“p” Resultado de la sumatoria de cada ítem (Columna), dividido entre el total de la muestra, o lo que es lo mismo, la frecuencia simple (en términos unitarios), entre el total de la muestra.

“q” Es igual a: 1 - p.

“S” Es igual a la desviación típica de las notas definitivas de cada uno de los individuos evaluados.

Técnicas de Análisis de Datos

Después de recogidos los datos la investigadora utilizó las técnicas estadísticas que considera conveniente para realizar los objetivos, permitiéndole visualizar de forma fácil las características que se propone resaltar en la investigación descriptiva, de manera tal, de analizar los datos para de esta forma, obtener las conclusiones respectivas y a su vez dar las recomendaciones del problema en estudio.

Con relación a las técnicas para el procesamiento de la información, basadas en la organización, análisis e interpretación de los datos recopilados en la labor investigativa, Sabino (s/f), comenta que el análisis de los resultados “Es la última parte de la sección de

métodos, la cual le dice al lector que técnicas estadísticas se emplearon para analizar la información”, (p. 76); así pues, en el análisis de los resultados se especifica que variables se incluirán en el análisis y, si es necesario, una justificación del porqué, se seleccionaron esos procedimientos específicos.

Partiendo de esta premisa, se emplearon en primer lugar cuadros estadísticos o tablas de frecuencia, que no son más que aquellos que se realizan como un resumen del conjunto de datos, distribuidos según las variables que se estudian y organizado por filas y columnas, lo cual va a indicar que el cuadro estadístico tiene la finalidad de representar distribuciones de frecuencias, medidas de resúmenes y series cronológicas.

Sabino (s/f), dice que los cuadros estadísticos “Consisten en expresar visualmente los valores numéricos obtenidos por frecuencia de repetición de respuestas, transformándolas por una de tres simple a términos porcentuales”, (p. 77). En este orden de ideas, los cuadros estadísticos proporcionan información para una exposición en particular y, debe ser diseñada de forma, que el lector pueda dirigirse fácilmente a la tabla de comparación, análisis o énfasis concerniente a la exposición.

Por otra parte, se emplearon además los gráficos circulares, llamados también gráficos de torta o pastel, ya que son los más indicados para representar valores porcentuales, puesto que una vuelta, es decir, trescientos sesenta grados (360°) equivale al ciento por ciento (100%) de la porción. Sabino (s/f), reseña que el diagrama circular o gráfico sectorial es...

El que se emplea generalmente para representar distribuciones de razones; su nombre se deriva de la semejanza de sus porciones a trozos de pastel. El círculo representa la suma porcentual del conjunto de las distribuciones de razón (100%); dicha porción indica una razón en la serie (p.77).

Tomando como base lo descrito anteriormente, la fórmula porcentual que se utilizó para la representación porcentual de las frecuencias totalizadas, fue una de tres simple, comúnmente llamada “Regla de Tres”, tal como sigue a continuación:

$$[X = (\text{Frec} * 100) / 5]$$

Donde Frec = frecuencia obtenida en la pregunta multiplicándose la frecuencia total obtenida en cada pregunta por cien (100) y el resultado se dividió entre el número total de integrantes de la muestra.

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL DIAGNÓSTICO

La presentación de los resultados reúne las observaciones llevadas a cabo, de manera que generen las respuestas a las interrogantes planteadas al inicio de la investigación. Siendo las cosas así, y debido a que la investigación facilita el proceso de explicación y profundización del problema descrito en el primer capítulo, este capítulo conforma el punto clave para el análisis y la extracción de las conclusiones pertinentes, relacionadas con el procesamiento de la información.

En el análisis e interpretación de los resultados, se censaron los datos resultantes del procedimiento no estadístico y estadístico, permitiendo de forma idónea, la extracción de las conclusiones pertinentes del estudio, así como la percepción visual de los datos registrados en el registro de observación y aquellos, producto del cuestionario aplicado; todo ello, con relación a los objetivos planteados al inicio de este estudio. A saber:

- **¿Cuál es el actual régimen jurídico para la declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo?**

Para esta interrogante se pudo conocer que el actual régimen jurídico para tal declaratoria lo contempla el Artículo 181 de la Carta Magna actual, que enuncia el traslado de tierras baldías como terrenos ejidos, incorporándolos al patrimonio del Municipio; sin embargo, no prevé el mecanismo a implementar para que los Municipios puedan declarar ejidos las tierras baldías.

- **¿Cómo es el procedimiento de declaratoria de terrenos ejidos en el Municipio San Diego del Estado Carabobo?**

Para este caso, se determinó que el procedimiento de declaratoria de terrenos ejidos en el Municipio no es el más adecuado, pues el Artículo supra mencionado, indica en su primera calificación, que si se está en presencia de un terreno propiedad privada pero sin uso y sin edificar, que pudiera calificarse como baldío, habría que establecer una indemnización o pago a favor del particular para poder calificar el terreno, como baldío.

- **¿Son efectivos los mecanismos legales a ser aplicados para que la declaratoria de terrenos ejidos, se efectúe dentro de los parámetros pertinentes, sin menoscabo de derechos particulares?**

Se pudo establecer a través de la observación directa que en el Municipio San Diego del Estado Carabobo, no se cuenta con un mecanismo legislativo que defina los parámetros para declarar sus tierras baldías como terrenos ejidos, puesto que la vigente Ordenanza de Reforma a la Ordenanza de Ejidos y Demás Bienes Inmuebles del Municipio San Diego del Estado Carabobo (2013), establece el marco jurídico para la declaratoria de terrenos ejidos exactamente igual que la Constitución en donde son terrenos ejidos, integrantes de dicho Municipio las tierras baldías ubicadas en su área urbana. Por tanto, no establece bajo que procedimiento se encuentra jurídicamente establecido.

- **¿Cuáles son los elementos que debe contener una Ordenanza Municipal que regule el procedimiento para categorizar un terreno como baldío y posterior a ello declararlo como terreno ejido?**

En el objeto de esta interrogante, la investigadora pudo diagnosticar que resulta preocupante que la no existencia de lineamientos claros, lo cual abre el paso a la improvisación y en ésta materia, que involucra tanto los derechos de los administrados como los de la administración, la improvisación no puede tener cabida, lo que incide de manera directa en el derecho de propiedad de terceros, o también el patrimonio del Municipio al dejar de percibir impuestos municipales por un terreno que bien podría ser un ejido destinado al desarrollo de la comunidad en general.

En resumen, la investigadora concreta que los elementos deben circunscribirse al contenido de una Ordenanza Municipal efectiva, que incluya a su vez una parte enunciativa a través del acuerdo municipal; otra parte normativa, que considere el objeto y ámbito de acción, así como las obligaciones y sanciones, el procedimiento sancionatorio y los recursos para impugnar la sanción.

En habidas cuentas y para respaldar las interrogantes anteriores, la investigadora trabajó con la aplicación de un cuestionario sobre el personal que labora en la Dirección de Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego del Estado Carabobo, y por medio del cual se obtuvieron los siguientes resultados:

Ítem 1. ¿El actual régimen jurídico que se está aplicando en la declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos propiedad del Municipio arroja resultados satisfactorios?

Cuadro 5
Distribución del Actual Régimen Jurídico

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	1	20%
No	4	80%
Total	5	100%

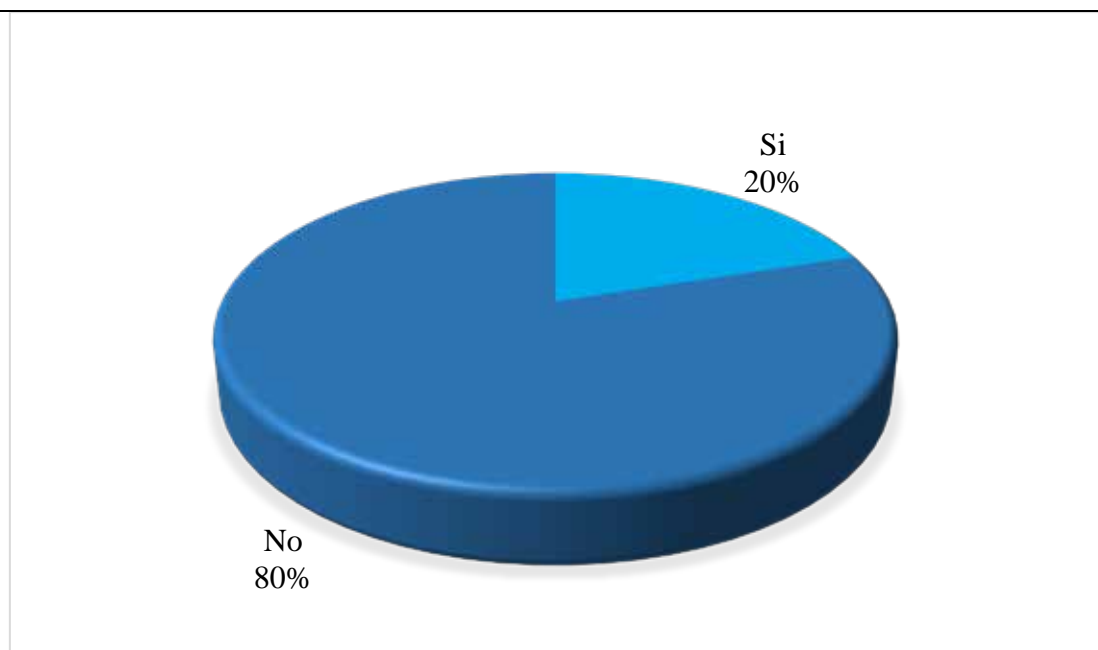


Gráfico 1. Representación del Actual Régimen Jurídico

Análisis

En cuanto a este primer gráfico el ochenta por ciento (80%) de la muestra contestó que el actual régimen jurídico que se está aplicando en la declaratoria de tierras baldías, como terrenos ejidos propiedad del Municipio, no arroja resultados satisfactorios, mientras que el veinte por ciento (20%), contestó que sí. De allí, se infiere que esta acción puede afectar por una parte, el derecho de propiedad de terceros y, por la otra, el patrimonio del Municipio San Diego, pues se deja de percibir impuestos municipales por un terreno que bien puede ser un ejido destinado al desarrollo de la municipalidad.

Ítem 2. ¿Es eficiente el proceso de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos propiedad del Municipio de acuerdo a los parámetros legales existentes?

Cuadro 6
Distribución de los Parámetros Legales Existentes

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	1	20%
No	4	80%
Total	5	100%

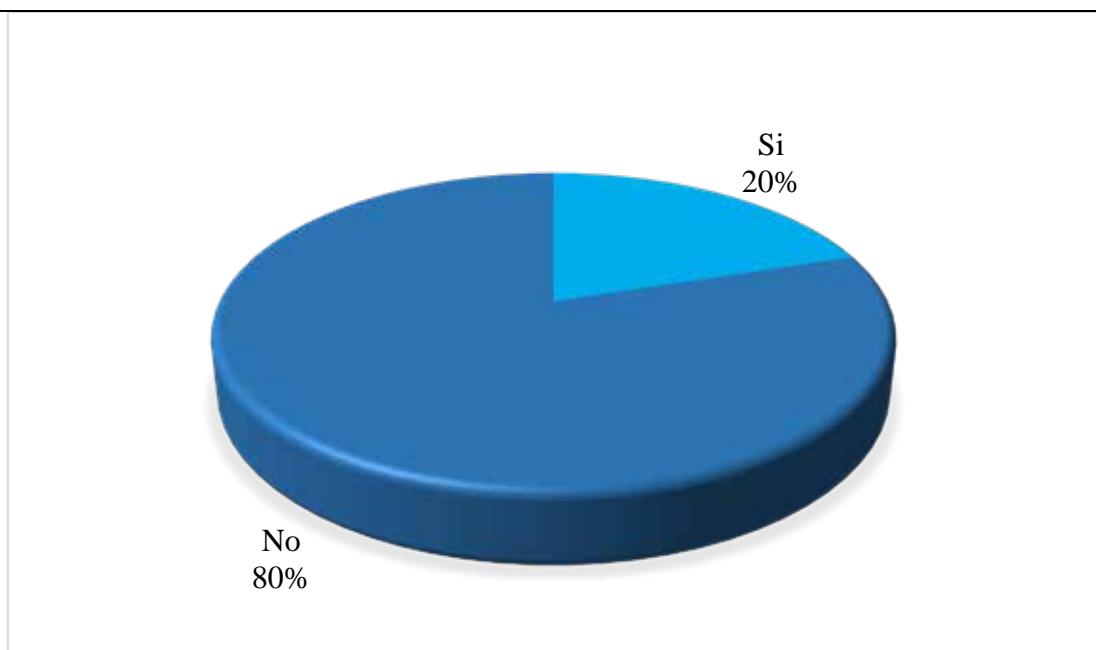


Gráfico 2. Representación de los Parámetros Legales Existentes

Análisis

Para este gráfico se evidencia que el ochenta por ciento (80%) de la muestra, contestó que no es eficiente el proceso de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos propiedad del Municipio de acuerdo a los parámetros legales existentes; mientras que el veinte por ciento (20%) contestó que sí. En inferencia, la investigadora señala que la vigente Ordenanza de Ejidos y Demás Bienes Inmuebles del Municipio San Diego, establece igual a la Constitución, que son terrenos ejidos (...), los baldíos ubicados en el área urbana del Municipio, pero no establece bajo cual procedimiento jurídicamente establecido se materializa esta acepción.

Ítem 3. ¿El proceso de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos propiedad del Municipio, ha mermado de alguna manera los derechos particulares?

Cuadro 7
Distribución de los Derechos Particulares

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	4	80%
No	1	20%
Total	5	100%

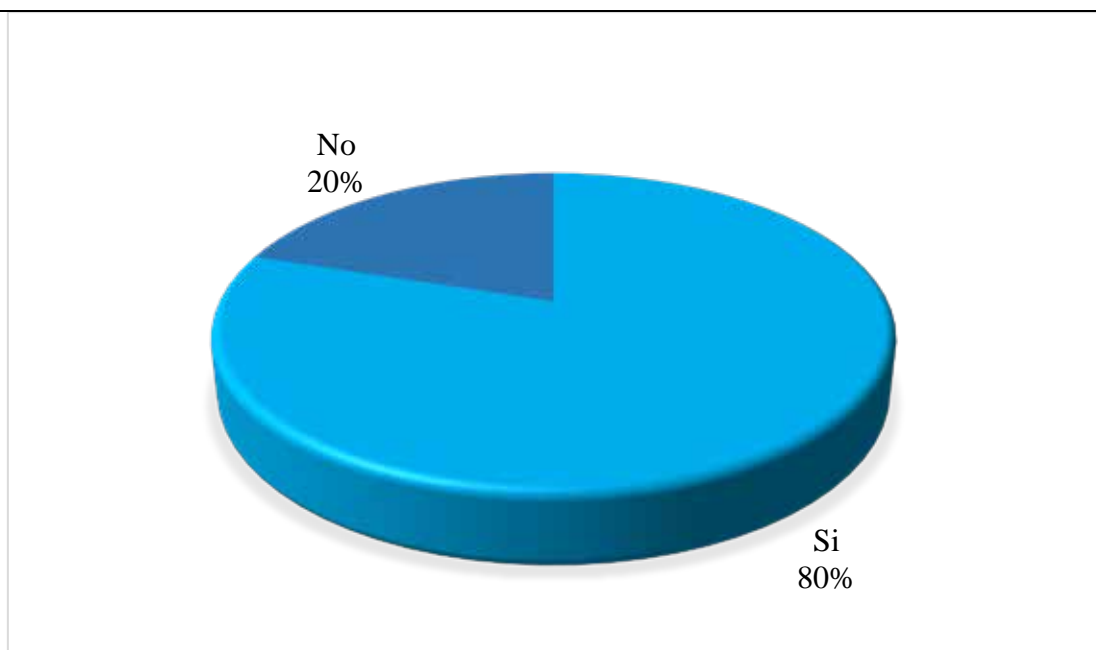


Gráfico 3. Representación de los Derechos Particulares

Análisis

El veinte por ciento (20%) de la muestra, contestó que el proceso de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos propiedad del Municipio, no ha mermado de alguna manera los derechos particulares; mientras que el ochenta por ciento (80%), contestó que no. Esto permite a la investigadora deducir que no existe una Ordenanza que defina de forma clara, expresa y taxativa dicho proceso, salvaguardando los intereses de terceros, el patrimonio del Municipio y la consolidación del Estado Social, por lo que resulta pertinente establecer una norma adjetiva que prevea el procedimiento a seguir para emitir la declaración de terrenos ejidos.

Ítem 4. ¿Cuenta la Alcaldía con un procedimiento efectivo de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio como parte de sus bienes demaniales?

Cuadro 8
Distribución de los Bienes Demaniales

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	1	20%
No	4	80%
Total	5	100%

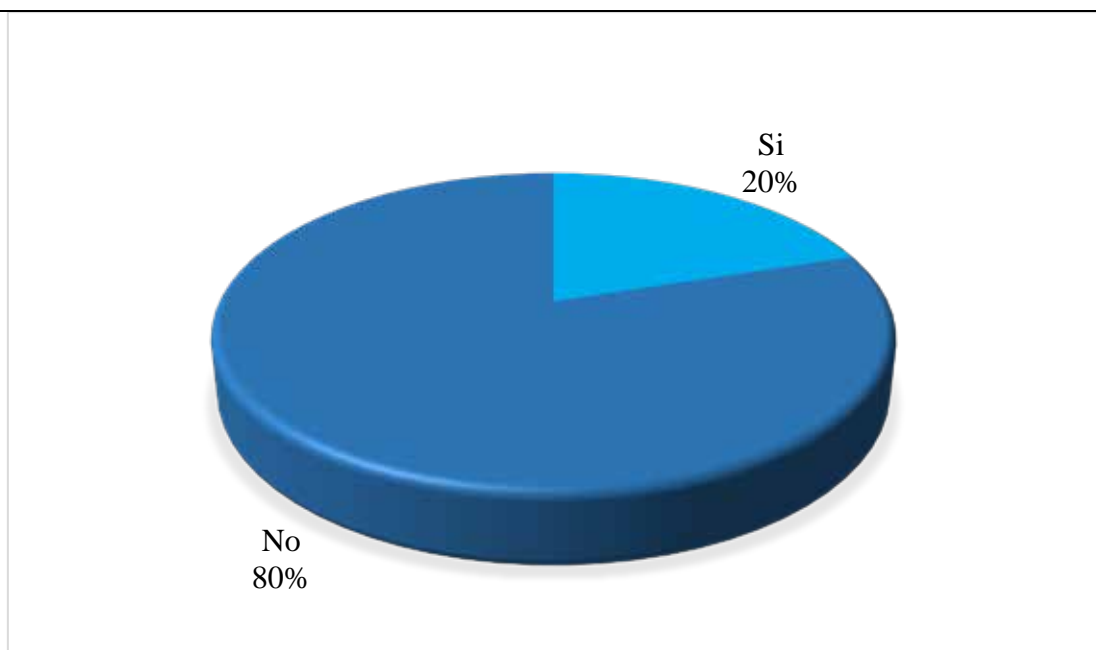


Gráfico 4. Representación de los Bienes Demaniales

Análisis

En este gráfico se puede observar que el ochenta por ciento (80%) de la muestra, contestó que la Alcaldía del Municipio San Diego, no cuenta con un procedimiento efectivo de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio como parte de sus bienes demaniales; mientras que el veinte por ciento (20%), contestó que sí. Esto conlleva a la investigadora a señalar que estos bienes hacen referencia a que son aquellos de titularidad pública, afectados al uso general o al servicio público; por lo que se debe contar con un procedimiento que permita una efectiva declaratoria de terreno baldío a ejido municipal.

Ítem 5. ¿El procedimiento de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio cumple con el mandato enunciado en el Artículo 181 de la Constitución Nacional?

Cuadro 9
Distribución del Cumplimiento de la Constitución Nacional

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	5	100%
No	0	0%
Total	5	100%

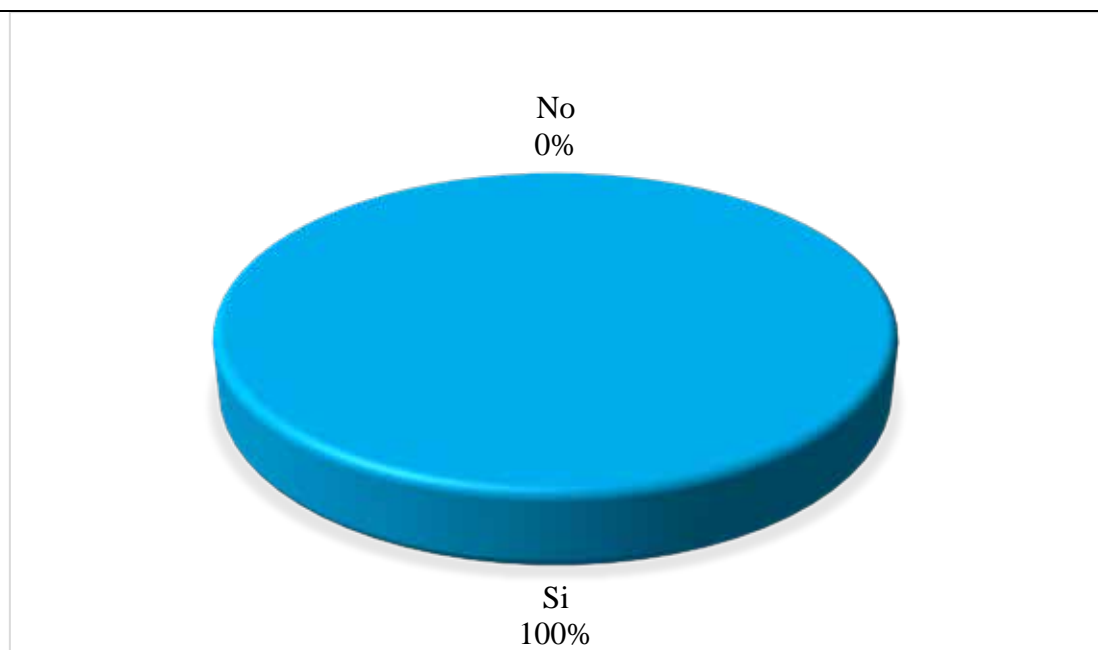


Gráfico 5. Representación del Cumplimiento de la Constitución Nacional

Análisis

El ciento por ciento (100%) de la muestra, contestó que el procedimiento de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio si cumple con el mandato enunciado en el Artículo 181 de la Constitución Nacional, lo cual permite a la investigadora demostrar que se parte del precepto de que la denominación de tierras baldías municipales como terrenos ejidos, se establece para aquellos terrenos situados dentro del área urbana de las poblaciones del Municipio, que sean carentes de dueño o dueña (...) sin menoscabo de legítimos derechos de terceros, válidamente constituidos.

Ítem 6. ¿Se enmarca el procedimiento de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio de acuerdo a la Ley Orgánica del Poder Público Municipal vigente?

Cuadro 10
Distribución del Cumplimiento de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	2	40%
No	3	60%
Total	5	100%

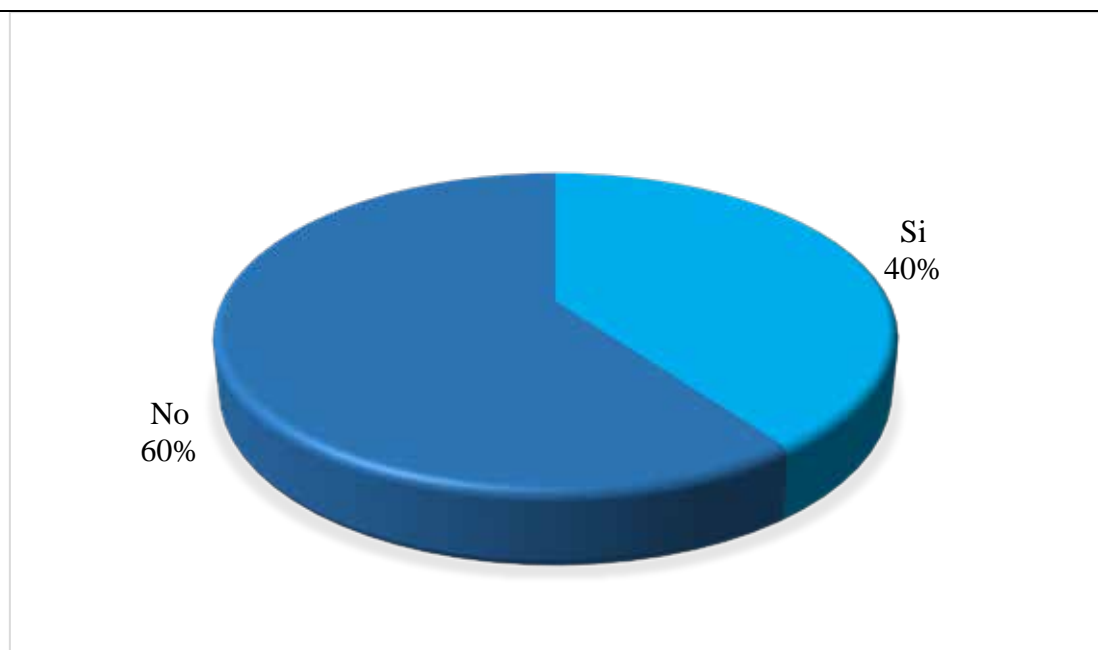


Gráfico 6. Representación del Cumplimiento de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal

Análisis

En el gráfico presentado, se observa que el sesenta por ciento (60%) de la muestra, contestó que no se enmarca el procedimiento de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio de acuerdo a la Ley Orgánica del Poder Público Municipal vigente; mientras que el cuarenta por ciento (40%), contestó que sí. En este sentido, la investigadora señala que la Ley Orgánica del Poder Público Municipal en su Artículo 146, declara como ejidos, aquellos terrenos sin dueño, situados en el perímetro del área urbana de las poblaciones del Municipio, respetando los legítimos derechos de terceros válidamente constituidos (...).

Ítem 7. ¿Es aplicada de manera eficiente la Ley de Tierras Baldías y Ejidos en el procedimiento de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio?

Cuadro 11
Distribución del Cumplimiento de la Ley de Tierras Baldías y Ejidos

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	2	40%
No	3	60%
Total	5	100%

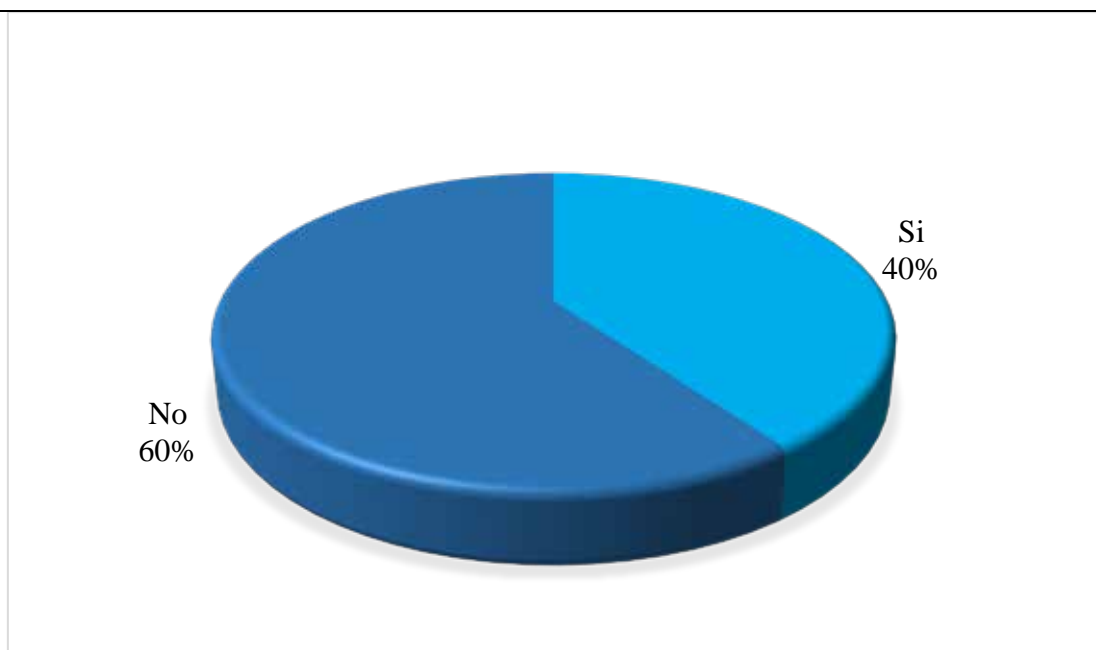


Gráfico 7. Representación del Cumplimiento de la Ley de Tierras Baldías y Ejidos

Análisis

Partiendo de lo que muestra el gráfico, se determina que el sesenta por ciento (60%) de la muestra, contestó que no es aplicada de manera eficiente la Ley de Tierras Baldías y Ejidos en el procedimiento de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio; mientras que el cuarenta por ciento (40%), contestó que sí. Por consiguiente, la investigadora infiere que esta Ley permanece vigente y sus estipulaciones no contravienen lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, ni en las leyes especiales sobre la materia, planteando el carácter especial de administración y disposición de los terrenos ejidos.

Ítem 8. ¿Existe una efectiva aplicación de la Ordenanza vigente sobre Procedimiento de Declaratoria de Terrenos Baldíos a Terrenos Ejidos en el Municipio?

Cuadro 12
Distribución de una Efectiva Ordenanza

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	1	20%
No	4	80%
Total	5	100%

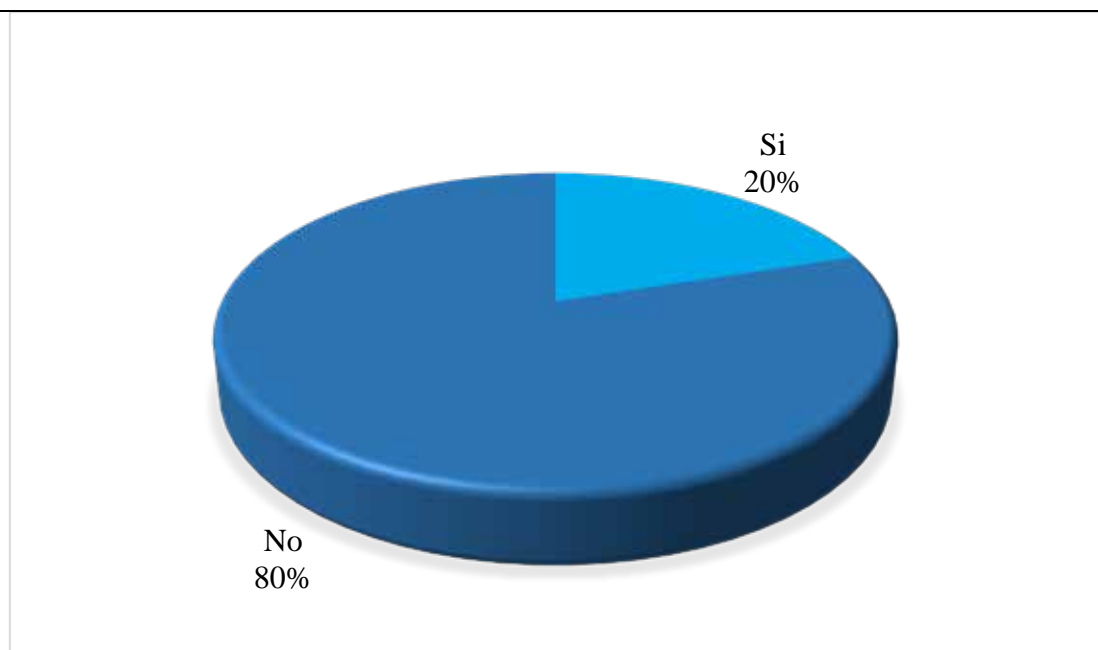


Gráfico 8. Representación de una Efectiva Ordenanza

Análisis

El ochenta por ciento (80%) de la muestra, contestó que no existe una efectiva aplicación de la Ordenanza vigente sobre Procedimiento de Declaratoria de Terrenos Baldíos a Terrenos Ejidos en el Municipio; mientras que el veinte por ciento (20%), contestó que sí. En todo caso, la investigadora resume como inferencia que una Ordenanza es un tipo de norma jurídica que se incluye dentro de los Reglamentos, y que se caracteriza por estar subordinada a la Ley; no obstante, en el objeto de estudio y como se ha mencionado a lo largo de su desarrollo, la misma no cumple con los parámetros legales objetos de un proceso de declaratoria eficiente.

Ítem 9. ¿La afectación como acto formal a través del cual un terreno baldío se integra en el dominio público del Municipio, funciona con las correspondientes previsiones legales?

Cuadro 13
Distribución de la Afectación como Acto Formal

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	4	40%
No	1	20%
Total	5	100%

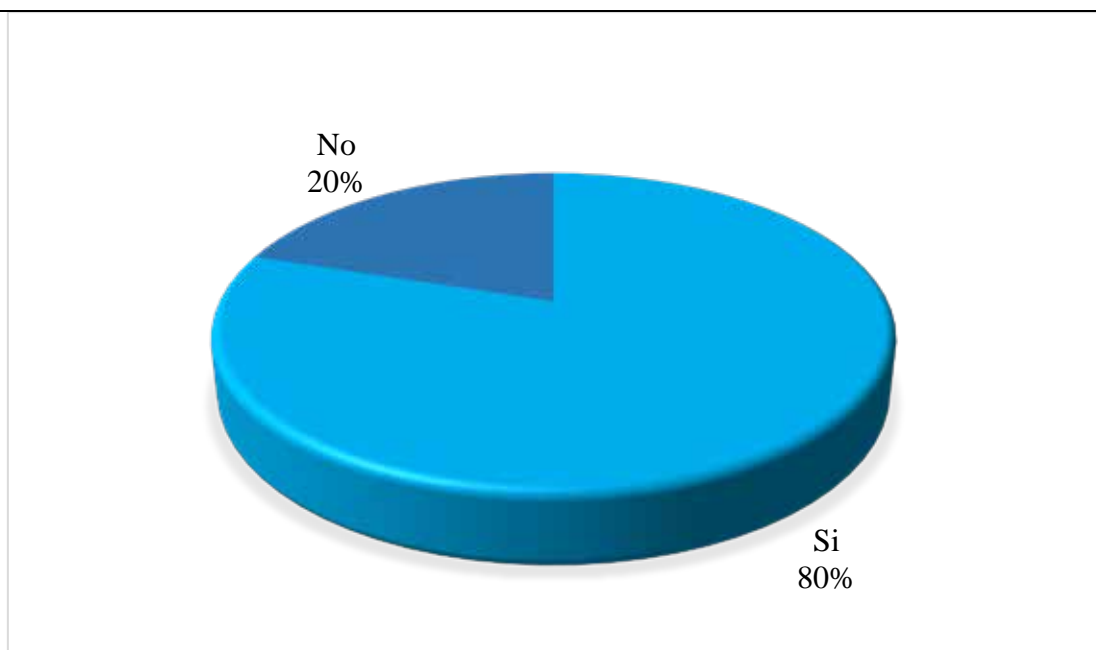


Gráfico 9. Representación de la Afectación como Acto Formal

Análisis

El ochenta por ciento (80%) de la muestra, contestó que la afectación como acto formal a través del cual un terreno baldío se integra en el dominio público del Municipio, si funciona con las correspondientes previsiones legales; mientras que el veinte por ciento (20%), contestó que no; de donde la investigadora infiere, que los actos de administración en materia de ordenación urbanística van apegados a los preceptos legales correspondientes. Sin embargo, en el caso planteado para la posterior declaración de ejidos, debe efectuarse previamente un estudio de aquellos terrenos baldíos que existen para proceder a su afectación.

Ítem 10. ¿En el procedimiento de declaratoria, la enajenación implica la transferencia del dominio o cualquier otro derecho real de un patrimonio a otro?

Cuadro 14
Distribución de la Enajenación en la Transferencia del Dominio

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	1	20%
No	4	80%
Total	5	100%

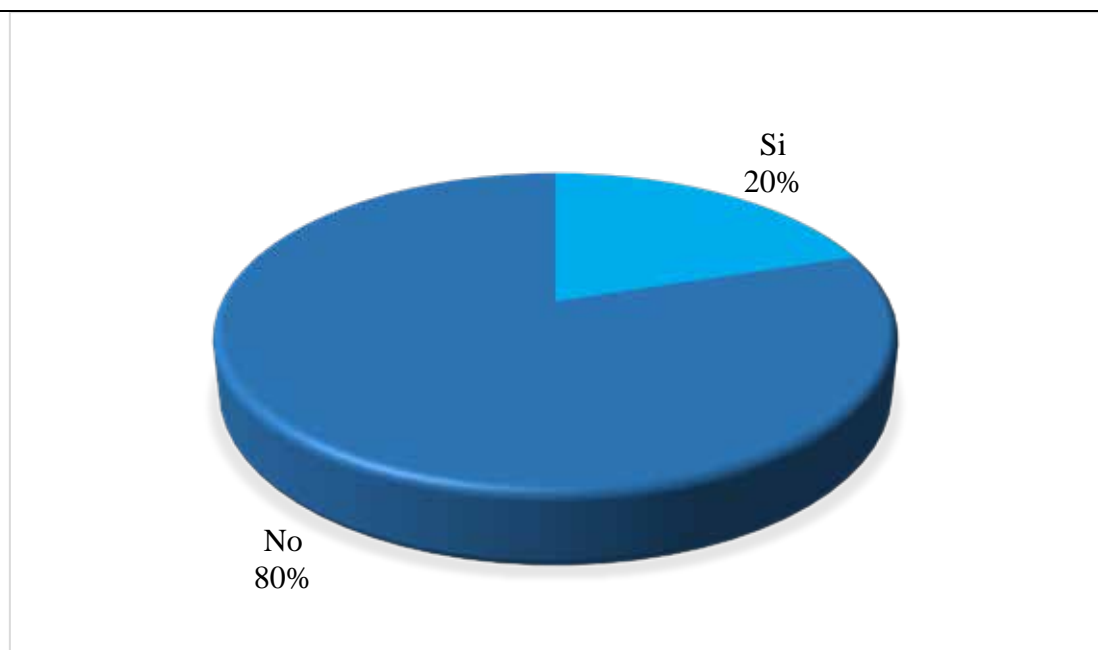


Gráfico 10. Representación de la Enajenación en la Transferencia del Dominio

Análisis

Finalmente, para este gráfico se observa que el ochenta por ciento (80%) de la muestra contestó que en el procedimiento de declaratoria, la enajenación no implica la transferencia del dominio o cualquier otro derecho real de un patrimonio a otro; mientras que el veinte por ciento (20%), contestó que sí. Por tanto, la investigadora infiere que la enajenación no es más que el acto administrativo mediante el cual el Municipio transfiere a particulares la propiedad de los Ejidos, que dejan de ser inalienables por obra de la desafectación formalmente declarada.

Conclusiones

Una vez presentados los resultados y discutidos los mismos en contraste con la teoría planteada en el Capítulo 2 de este estudio, la investigadora concluye los siguientes preceptos:

Al describir el actual régimen jurídico para la declaratoria de tierras baldías, como terrenos ejidos propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo, se puede concluir que el actual régimen jurídico para el proceso de declaratoria se encuentra fundamentado en el Artículo 181 de la Constitución Nacional, sin embargo, para el caso objeto de estudio el mismo no es el más adecuado, pues la primera calificación es la de baldío, porque si se está en presencia de un terreno propiedad privada pero sin uso y sin edificar, que pudiera calificarse como baldío, habría que establecer una indemnización o pago a favor del particular para poder calificar el terreno, como baldío, ya que de hacerse por declaración, se estaría confiscando dicho terreno.

Se puede concluir además, que no se cuenta en el Municipio con un mecanismo legislativo que defina los parámetros para declarar sus tierras baldías como terrenos ejidos, puesto que la vigente Ordenanza de Reforma a la Ordenanza de Ejidos y Demás Bienes Inmuebles del Municipio San Diego del Estado Carabobo (2013), establece el marco jurídico de igual manera que la Constitución; por lo que no se establece bajo que procedimiento se encuentra jurídicamente establecido. Asimismo, otra de las conclusiones de este estudio se dirige a la no existencia de lineamientos claros, lo cual abre el paso a la improvisación y en ésta materia, que involucra tanto los derechos de los administrados como los de la administración, la improvisación no puede tener cabida.

Por otra parte, se concluye que no existe una Ordenanza que defina de forma clara, expresa y taxativa el proceso de declaratoria, salvaguardando los intereses de terceros, el patrimonio del Municipio y la consolidación del Estado Social.

Ahora bien, al **analizar el procedimiento de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio San Diego del Estado Carabobo, para el respeto de los derechos de propiedad**, se concluye que los bienes demaniales son aquellos de titularidad pública, afectados al uso general o al servicio público; por lo que se debe contar con un procedimiento que permita una efectiva declaratoria de terreno baldío a ejido municipal.

No obstante, se debe señalar que a pesar de todo esto, el procedimiento de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio cumple con el precepto enunciado en el

Artículo 181 de la Constitución Nacional, pues la denominación de tierras baldías municipales como terrenos ejidos, se establece para aquellos terrenos situados dentro del área urbana de las poblaciones del Municipio, que sean carentes de dueño o dueña (...) sin menoscabo de legítimos derechos de terceros, válidamente constituidos; complementándose ello con el Artículo 146 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

Es de destacar, que la aplicabilidad de la Ley de Tierras Baldías y Ejidos permanece vigente y sus estipulaciones no contravienen lo establecido en la Constitución Nacional, ni en las leyes especiales sobre la materia, por lo que plantea el carácter especial de administración y disposición de los terrenos ejidos.

Por último, en cuanto al **establecimiento de los elementos que debe contener la Ordenanza Municipal en pro del procedimiento para la categorización de un terreno como baldío y posterior a ello, su declaración como terreno ejido**, se concluye que una Ordenanza como norma jurídica se incluye dentro de los Reglamentos, caracterizándose por estar subordinada a la Ley. De igual manera, se concluye que la afectación como acto formal a través del cual un terreno baldío se integra en el dominio público del Municipio, incluye los actos de administración en materia de ordenación urbanística y estos van apegados a los preceptos legales correspondientes.

Ya para terminar, la investigadora concluye que la enajenación no es más que el acto administrativo mediante el cual el Municipio transfiere a particulares la propiedad de los Ejidos, que dejan de ser inalienables por obra de la desafectación formalmente declarada.

CAPÍTULO V

LA PROPUESTA

Introducción

La propuesta que a continuación se presenta, se refiere a Ordenanza Municipal para el procedimiento de declaratoria de tierras baldías, como terrenos ejidos propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo, que sea garante del respeto de los derechos de propiedad. Los lineamientos en ella incluidos van a permitir reglamentar y dirigir objetivamente la labor práctica, caracterizándose por ser flexibles, es decir, que se pueden modificar y agregar posibles sugerencias que faciliten la puesta en práctica de la actividad que se lleva a cabo.

En todo caso, consta de dos (2) partes fundamentales: (a) una parte enunciativa y, (b) otra parte normativa, en donde la primera corresponde a la identificación de la herramienta y a las razones que la originan que van enunciadas en los Considerandos; y en donde la segunda, la constituye el conjunto de disposiciones obligatorias para los involucrados.

Justificación

La propuesta de una Ordenanza Municipal para el procedimiento de declaratoria de tierras baldías, como terrenos ejidos propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo, se justifica debido a que es garante del respeto de los derechos de propiedad; debiéndose señalar que la normativa que actualmente se viene utilizando en la Alcaldía del referido Municipio, no garantiza la obtención de un óptimo desarrollo en el proceso de declaratoria. Es por ello, que surge la necesidad de organizar y controlar a través de un articulado bien establecido, los derechos de ambas partes, para que se realice un mejor trabajo en éste ámbito, con la finalidad de prevenir malas acciones por parte de la Administración Pública.

Así mismo, es necesario destacar que esta propuesta beneficiará principalmente a la Dirección de Catastro y, por ende, a la Alcaldía de San Diego, de manera tal que va a permitir elevar la calidad en cuanto a eficiencia y aplicabilidad de la norma constitucional.

Objetivos

Objetivo General

Desarrollar una Ordenanza Municipal para el procedimiento de declaratoria de tierras baldías, como terrenos ejidos propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo.

Objetivos Específicos

- Diseñar la exposición de motivos de la Ordenanza fundamentada en el Artículo 181 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.
- Definir el objeto y ámbito de acción mediante los alcances, obligaciones, prohibiciones y procedimiento sancionatorio dentro de los límites geográficos del Municipio.
- Establecer las disposiciones transitorias y finales de aplicación de las normas establecidas en la Ordenanza Municipal para la extensión y ubicación de los terrenos baldíos en el Municipio.

Factibilidad

La realización del presente diseño es factible, debido a que se cuenta con los recursos operativos, técnicos y económicos, necesarios para su ejecución e implementación. En otras palabras:

Factibilidad Operativa

Dado que la propuesta de esta Ordenanza está elaborada con el objetivo de lograr la mejora del procedimiento de declaratoria de tierras baldías, como terrenos ejidos propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo, es fundamental mencionar que se propone como alternativa de respuesta y, de esta forma, garantizar el respeto de los derechos de propiedad tanto del Municipio como de los terceros, por lo que va a ser una herramienta de suma importancia para el desarrollo de este proceso.

Factibilidad Técnica

En cuanto a los recursos técnicos, la investigadora hace el empleo de una serie de materiales necesarios para su desarrollo. Entre estos se tienen los siguientes:

- Computadora con conexión a Internet.
- Hojas de papel.
- Leyes del marco jurídico venezolano.

Factibilidad Económica

La realización de la propuesta no requiere de mayor inversión para lograr la reproducción física de la misma.

Análisis Costo – Beneficio

Esta propuesta no involucra mayor inversión de dinero y, es necesario especificar, que para el desarrollo de la misma, no se recibirá ningún tipo de remuneración monetaria, ya que el objetivo principal de su realización, es solventar la necesidad de mejorar el procedimiento de declaratoria de tierras baldías, como terrenos ejidos propiedad del Municipio San Diego.

Ámbito de Aplicabilidad

Esta propuesta puede ser aplicada a nivel general sobre cualquier Municipio no sólo del Estado Carabobo, sino también de Venezuela, ya que se encuentra fundamentada en la Constitución Nacional de la República, la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y la Ley de Tierras Baldías y Ejidos.

Formulación de la Propuesta

La presentación de esta propuesta se encuentra fundamentada en una Ordenanza Municipal garante del respeto de los derechos de propiedad. Por ello, se presenta a continuación la misma:

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO CARABOBO
EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO SAN DIEGO
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES SANCIONA LA SIGUIENTE

**ORDENANZA SOBRE PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA DE TERRENOS
BALDÍOS A TERRENOS EJIDOS EN EL MUNICIPIO SAN DIEGO
DEL ESTADO CARABOBO**

Exposición de Motivos

La presente Ordenanza para la Declaratoria de los Terrenos Baldíos a Terrenos Ejidos, tiene como objeto establecer un procedimiento específico para la materialización de dicha declaratoria, ya que la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en su Artículo 181 prevé que se constituyen en ejidos las tierras baldías ubicadas en el área urbana, brindando un marco general de actuación, emergiendo como una necesidad que los municipios a través de las Ordenanzas deben implementar los procedimientos para el establecimiento de esa transición de terrenos baldíos a terrenos ejidos y poder convertirse así en propiedad del Municipio, todo ello desde la óptica garante del respeto de los derechos de propiedad, tanto del municipio como de los terceros, pues el respeto de los derechos, específicamente del derecho de propiedad, está generalmente ligado con la prosperidad y el desarrollo de las sociedades. De igual forma, la recaudación de los impuestos, tasas y contribuciones municipales, los cuales son parte fundamental del motor de desarrollo de los municipios, incidiendo de forma directa en el desarrollo local de sus habitantes propiciando el bien común.

CAPITULO I
OBJETO

Artículo 1. La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento a través del cual serán identificados los terrenos baldíos para su declaración como terrenos ejidos propiedad del municipio; según lo previsto en la Constitución y en las leyes vinculadas a la materia.

Artículo 2. La presente Ordenanza está basada en los Principios Constitucionales sobre la Integridad Territorial, Corresponsabilidad Social, Participación Ciudadana Protagónica, Uso Público y Servicio Oficial, Cooperación, Solidaridad, Consecución, Conservación, Mejora y Custodia de los Bienes Públicos, Progresividad, Control Social y Administrativo, Debido Proceso, de conformidad con el desarrollo que contiene la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, la Ley Orgánica de la Administración Pública y Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos. El acatamiento, respeto y el estricto sometimiento de todos a dichos principios, servirán de guía y orientación para su debida interpretación, sistematización y correcta aplicación de su normativa.

CONCEPTOS Y DEFINICIONES BÁSICAS

Artículo 3. A los fines previstos en ésta Ordenanza, se entiende por:

Área Urbana: Área comprendida dentro del límite urbano, establecido por el Plan de Ordenación Urbanística del Área Metropolitana de Valencia-Guacara y en las Ordenanzas de Zonificación creadas al efecto.

Baldío: Todos los terrenos que estando dentro de los límites de la República, no sean ejidos ni propiedad particular ni pertenezcan legítimamente a corporaciones o personas jurídicas.

Ejido: Son bienes del dominio público destinados al desarrollo local. Sólo podrán enajenarse para construcción de viviendas o para usos productivos de servicios y cualquier otro de interés público, de acuerdo con los planes de ordenación urbanística y lo dispuesto en las respectivas ordenanzas municipales. Son también ejidos los terrenos situados dentro del área urbana de las poblaciones del Municipio, que no tengan dueño, sin menoscabo de los legítimos derechos válidamente constituidos. Igualmente, se consideran ejidos las tierras baldías ubicadas en el área urbana. Se exceptúan las tierras correspondientes a las comunidades y pueblos indígenas.

Lote: Área delimitada de terreno no urbanizada, o sea, sin dotación de servicios públicos, la cual puede ser objeto de proposiciones de desarrollo, de acuerdo con las reglamentaciones urbanas establecidas para la zona en que se encuentre ubicada.

Ocupación de Territorio: Es el área o espacio de terreno autorizada por el municipio, para el desarrollo de actividades por parte de los particulares o entidades privadas y públicas en las áreas urbanas, en donde se establece que la parcela o lote de terreno objeto de la solicitud se encuentra dentro de la poligonal urbana del municipio y la zonificación a la cual pertenece.

Parcela: Porción de terreno, con construcciones o no, delimitada por una poligonal cerrada, ubicada dentro del Municipio, dotada de servicios, en la que se permite construir edificaciones, de acuerdo a las reglamentaciones establecidas en la Ordenanza de Zonificación.

Poligonal Urbana: Es la línea segmentada que se grafica en el perímetro del centro poblado urbano para determinar y diferenciar lo urbano de lo rural, utilizando elementos físicos de fácil identificación como ríos, quebradas, cerros, carreteras, etc.

Terreno: Área del suelo urbano susceptible de urbanización o parcelamiento de conformidad al sistema jurídico aplicable.

CALIFICACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO A PARCELAS DE CARÁCTER EJIDAL

Artículo 4. Atendiendo el marco del Principio Constitucional de Corresponsabilidad Social aplicado a la tenencia de la tierra en el ámbito territorial del Estado Venezolano que se define

como Democrático y Social de Derecho y de Justicia, se declara, que la dotación de Ejidos para el Municipio San Diego del Estado Carabobo, es materia de orden público prioritario y de interés social primordial, a los fines de contar con los medios suficientes e idóneos para atender las exigencias de la población residente en esta entidad. En el sentido indicado, el Alcalde, el Concejo Municipal, el Consejo Local de Planificación Pública, Consejos Parroquiales, Los Consejos Comunales, Las Asambleas Permanentes de Ciudadanos y todas las demás organizaciones sociales que constituyen los medios de Participación Ciudadana señalados en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, deberán garantizar la ejecución oportuna de actuaciones ejecutivas, legislativas, de planificación, de participación comunitaria y control social, destinadas a la adquisición, mantenimiento, conservación e incremento progresivo del patrimonio ejidal de esta entidad.

Artículo 5. Tal como lo establece el artículo 7 de la Ordenanza de Reforma a la Ordenanza de Ejidos y demás Bienes Inmuebles del Municipio San Diego del Estado Carabobo, son terrenos ejidos, integrantes del Municipio San Diego, los baldíos ubicados en el área urbana del Municipio.

CAPITULO II

PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DE TERRENO BALDÍO A EJIDO

Artículo 6. El procedimiento para la categorización de un terreno como baldío y su posterior declaratoria como terreno ejido, se tramitará de la forma siguiente:

1. Determinación y ubicación de los terrenos presuntamente baldíos.
2. Verificación de la extensión, cabida y linderos de cada lote o parcela por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro la cual deberá presentar un informe referente a la parcela objeto de solicitud con la finalidad de proceder a elaborar la respectiva Declaratoria como Terreno Baldío a ejido por parte del Alcalde o Alcaldesa. Elaborado el levantamiento topográfico y las demás actuaciones de carácter técnico necesarios para determinar las características, linderos y ubicación de cada franja, predio, parcela o extensión, se elaborarán los planos por sectores geográficos, previa la respectiva demarcación.
3. Con base en la mencionada declaratoria en cumplimiento del debido proceso y de las reglas del derecho a la defensa, la Sindicatura Municipal hará formalmente las notificaciones de rigor a los particulares o interesados que pudieran estar afectados por la respectiva determinación y declaración. Debiendo además hacerse una publicación de los terrenos a los cuales se les está dando la categorización de terrenos baldíos, estableciendo de forma explícita que dicha categorización se efectúa con el objeto de la declaratoria. Todo ello con el objeto de que las actuaciones administrativas precedentes no lesionen de alguna forma posibles derechos a terceros.
4. Los particulares que de algún modo resulten afectados por las actuaciones administrativas establecidas en este procedimiento podrán ejercer reclamos debiendo para ello consignar por ante la Sindicatura Municipal los títulos que acrediten la propiedad o los documentos que demuestren el derecho que pretenden.
5. Una vez recibidos dichos documentos serán sometidos a evaluación para verificar su autenticidad, tracto sucesivo y cadena titulativa que pruebe la tradición legal respectiva; a

- fin de verificar que la parcela de que se trata coincida en cuanto a las medidas, linderos y coordenadas si las hubiere.
6. Ubicado cada lote o parcela en los diversos sectores geográficos del Municipio, la Sindicatura Municipal será el encargado de llevar el registro de los terrenos o parcelas declaradas baldías y posteriormente ejidos.
 7. Concluido el levantamiento que corresponda a cada sector y habiéndose realizado el listado de terrenos baldíos a ser declarados ejidos, la Sindicatura Municipal remitirá al Concejo Municipal, a los fines de su incorporación y discusión para la elaboración del acuerdo.
 8. El Concejo Municipal le dará acogida a los recaudos mencionados en la Sesión fijada a tal efecto, en donde se iniciará el trámite para la declaratoria definitiva de afectación, de conformidad con lo previsto en el Reglamento Interior y de Debates vigente sobre la discusión y la aprobación de Acuerdos, en cuanto le sea aplicable.
 9. El Concejo Municipal remitirá los recaudos a la Comisión de Urbanismo y Ejidos, a los fines de propiciar la participación en éste procedimiento de los voceros o representantes del sector geográfico de la comunidad donde el terreno éste ubicado.
 10. Una vez declarada la afectación de los terrenos como ejidos el Concejo Municipal someterá a discusión el Proyecto de Acuerdo que recogerá dicha declaratoria, el cual, luego de ser aprobado por mayoría absoluta, se publicará en Gaceta Municipal.
 11. El Síndico Procurador Municipal, debidamente autorizado por el Alcalde, realizará oportunamente los documentos respectivos dejando asentado en ellos la afectación de la parcela como ejido y realizara los trámites de protocolización del documento aprobado por el Concejo Municipal en este procedimiento, a los fines de la formalización del otorgamiento por ante el Registro Público de la circunscripción judicial del Municipio Naguanagua y San Diego del Estado Carabobo competente, cuidando que dicho instrumento contenga las menciones sobre formación del expediente de afectación y los datos correspondientes a la determinación precisa y la ubicación exacta del terreno.
 12. Entre las menciones aludidas en el numeral anterior, se deben incluir las que le correspondan, según el origen del terreno, dejándose constancia de la tradición legal establecida y de la forma en que fueron desestimadas las pretensiones de los particulares, si ese hubiere sido el caso. El Síndico Procurador Municipal será el responsable de las omisiones que el documento contenga, sobre las características del inmueble en su cabida, extensión, linderos y coordenadas del terreno afectado, y en consecuencia serán imputables los efectos administrativos y civiles de los daños y perjuicios que respectivamente sufran tanto el Municipio como los particulares.
 13. El documento podrá ser notariado previamente en forma auténtica para su posterior protocolización, con el objeto de facilitar el otorgamiento que acreditará la propiedad municipal del terreno en referencia, afectado por la condición de ejido.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Artículo 7. Se concede el plazo de un (1) año, contado desde la fecha de publicación de la presente Ordenanza en la Gaceta Municipal, para que la Alcaldía, el Concejo Local de Planificación Pública, el Concejo Municipal, la Sindicatura Municipal, los Consejos Comunales y Comunas en ejercicio de sus respectivas competencias y en acatamiento estricto del Principio Constitucional de Colaboración entre los órganos que representan el Poder

Público Municipal, apliquen las normas de este instrumento, con la finalidad de determinar la extensión y ubicación de los terrenos baldíos existentes en el Municipio que han de ser sometidos a la condición de ejidos; para aplicar el Procedimiento de Declaratoria de terrenos Ejidos establecido en el presente instrumento.

Artículo 8. La presente Ordenanza deroga todas las disposiciones que contradigan su normativa, y entrara en vigencia en la fecha de su publicación en Gaceta Municipal, salvo las normas que exijan la adecuación administrativa por su propia naturaleza.



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aparicio, L. (2005). **Trabajos de Grado**. Venezuela: Producciones Gabrils.
- Arias, F. (2010). **Métodos de Investigación Documental**. Venezuela: Editorial Biotécnica.
- Ballestrini, M. (2015). **Como se Elabora el Proyecto de Investigación**. Venezuela: Editorial Panapo.
- Bisquerra, R. (2010). **Metodología de la Investigación**. Venezuela: Editorial Canaparo.
- Gaceta Oficial Extraordinaria Nro. 36.860 (1999). **Constitución de la República Bolivariana de Venezuela**. Venezuela: Ediciones Legal de Venezuela.
- Gaceta Oficial Extraordinaria S/N (1936). **Ley de Tierras Baldías y Ejidos**. Venezuela: Editorial Leyes de Venezuela.
- Gaceta Oficial Extraordinaria S/N (2014). **Ley Orgánica del Poder Público Municipal**. Venezuela: Publicaciones de la Asamblea Nacional.
- Hernández, R., Fernández, H. y Baptista E. (2.008). **Metodología Aplicada a las Investigaciones**. Venezuela: Editorial Coral.
- Ossorio, J. (s/f). **Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales**. Editorial F & D, Editores.
- Pallela, H. y Martins, D. (2014). **El Proceso Metodológico**. Venezuela: Producciones Epistemolo.
- Ramírez, A. (2004). **El Análisis de los Datos en una Investigación**. Venezuela: Editorial Océano Centrum.
- Rosenberg, J. (2010). **Diccionario Jurídico**. Venezuela: Publicaciones D&H Venezolana.
- Sabino, C. (s/f). **Métodos de Investigación**. Venezuela: ult.ed. Editorial Gotera.
- Sánchez, C. (2014). **Catastro**. Venezuela: Editorial Mc Graw Hill, Interamericana de México, D.F.
- Senf, H. (2007). **Vigencia y Eficacia de los Mecanismos Procesales para Acceder a la Tierra**. Trabajo de Grado para optar al Título de Magíster en Derecho Procesal. Venezuela: Universidad del Zulia.
- Tamayo y Tamayo, M. (2013). **El Conocimiento Científico**. Venezuela: Editorial Frigor.
- Turuhpial, H. (2012). **Los Ejidos como Bienes Demaniales Municipales: Comentarios Críticos a Dos Sentencias del Tribunal Supremo de Justicia**. Venezuela: Publicación Privada, Universidad Católica Andrés Bello.

Universidad Pedagógica Experimental Libertador (2015). **Manual de Trabajos de Grado, de Especialización y Maestría y Tesis Doctorales**. Venezuela: Editorial FEDUPEL.

Urbina, E. (2012). **Acuerdo de la Declaratoria de Ejidos**. Venezuela: Publicación Privada, Universidad Católica Andrés Bello.

ANEXOS

ANEXO A
REGISTRO DE OBSERVACIÓN

- ¿Cuál es el actual régimen jurídico para la declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo?

- ¿Cómo es el procedimiento de declaratoria de terrenos ejidos en el Municipio San Diego del Estado Carabobo?

- ¿Son efectivos los mecanismos legales a ser aplicados para que la declaratoria de terrenos ejidos, se efectúe dentro de los parámetros pertinentes, sin menoscabo de derechos particulares?

- ¿Cuáles son los elementos que debe contener una Ordenanza Municipal que regule el procedimiento para categorizar un terreno como baldío y posterior a ello declararlo como terreno ejido?

ANEXO B
CUESTIONARIO

Ítem 1. ¿El actual régimen jurídico que se está aplicando en la declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos propiedad del Municipio arroja resultados satisfactorios?

Si

No

Ítem 2. ¿Es eficiente el proceso de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos propiedad del Municipio de acuerdo a los parámetros legales existentes?

Si

No

Ítem 3. ¿El proceso de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos propiedad del Municipio, ha mermado de alguna manera los derechos particulares?

Si

No

Ítem 4. ¿Cuenta la Alcaldía con un procedimiento efectivo de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio como parte de sus bienes demaniales?

Si

No

Ítem 5. ¿El procedimiento de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio cumple con el mandato enunciado en el Artículo 181 de la Constitución Nacional?

Si

No

Ítem 6. ¿Se enmarca el procedimiento de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio de acuerdo a la Ley Orgánica del Poder Público Municipal vigente?

Si

No

Ítem 7. ¿Es aplicada de manera eficiente la Ley de Tierras Baldías y Ejidos en el procedimiento de declaratoria de tierras baldías como terrenos ejidos en el Municipio?

Si

No

Ítem 8. ¿Existe una efectiva aplicación de la Ordenanza vigente sobre Procedimiento de Declaratoria de Terrenos Baldíos a Terrenos Ejidos en el Municipio?

Si

No

Ítem 9. ¿La afectación como acto formal a través del cual un terreno baldío se integra en el dominio público del Municipio, funciona con las correspondientes previsiones legales?

Si

No

Ítem 10. ¿En el procedimiento de declaratoria, la enajenación implica la transferencia del dominio o cualquier otro derecho real de un patrimonio a otro?

Si

No

ANEXO C
VALIDACION DEL INSTRUMENTO

UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
VICERRECTORADO ACADÉMICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO ADMINISTRATIVO

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Ítem	Congruencia				Claridad				Tendencia				Observaciones
	4	3	2	1	4	3	2	1	4	3	2	1	
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													

Nombre y Apellido	C.I.	Firma

Constancia que se expide a los ____ días del mes de _____ de _____, como requisito de validación del instrumento para ser aplicado sobre el Estrato “A” seleccionado por la ciudadana Abg. Irnixs Flores, para la presentación de los resultados de la investigación titulada: **Propuesta de una Ordenanza Municipal para el Procedimiento de Declaratoria de Tierras Baldías, como Terrenos Ejidos Propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo**, para optar al Grado de Especialista en Derecho Administrativo.

UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
VICERRECTORADO ACADÉMICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO ADMINISTRATIVO

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Ítem	Congruencia				Claridad				Tendencia				Observaciones
	4	3	2	1	4	3	2	1	4	3	2	1	
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													

Nombre y Apellido	C.I.	Firma

Constancia que se expide a los ____ días del mes de _____ de _____, como requisito de validación del instrumento para ser aplicado sobre el Estrato “A” seleccionado por la ciudadana Abg. Irnixs Flores, para la presentación de los resultados de la investigación titulada: **Propuesta de una Ordenanza Municipal para el Procedimiento de Declaratoria de Tierras Baldías, como Terrenos Ejidos Propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo**, para optar al Grado de Especialista en Derecho Administrativo.

UNIVERSIDAD JOSÉ ANTONIO PÁEZ
VICERRECTORADO ACADÉMICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ESTUDIOS DE POSTGRADO
ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO ADMINISTRATIVO

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Ítem	Congruencia				Claridad				Tendencia				Observaciones
	4	3	2	1	4	3	2	1	4	3	2	1	
1													
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													

Nombre y Apellido	C.I.	Firma

Constancia que se expide a los ____ días del mes de _____ de _____, como requisito de validación del instrumento para ser aplicado sobre el Estrato “A” seleccionado por la ciudadana Abg. Irnixs Flores, para la presentación de los resultados de la investigación titulada: **Propuesta de una Ordenanza Municipal para el Procedimiento de Declaratoria de Tierras Baldías, como Terrenos Ejidos Propiedad del Municipio San Diego en el Estado Carabobo**, para optar al Grado de Especialista en Derecho Administrativo.

ANEXO D
CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO

