

CONSIDERACIONES SOBRE EL POBLAMIENTO DE EL HATILLO Y EL RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS TIERRAS QUE CONFORMAN EL PUEBLO

Allan R. Brewer-Carías

Profesor de la Universidad Central de Venezuela

I. EL PUEBLO DE EL HATILLO EN LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE CARACAS DE 1812

La Constitución de la *Provincia de Caracas* del 31 de enero de 1812 dictada al mes de sancionarse la Constitución de la Confederación de los Estados de Venezuela del 21 de diciembre de 1811, dividió la Provincia en cinco Departamentos: Caracas, San Sebastián, Valles de Aragua, Barquisimeto y San Carlos (art. 6). En cuanto al *Departamento de Caracas*, la Constitución lo dividió en tres cantones: Cantón de Ocumare, *Cantón de los Altos* y Cantón de Caracas (art. 3); y en cuanto al *Cantón de los Altos*, lo dividió en tres Distritos: el de Guarenas, el *del Guaire* y el de Petare (art. 13), ubicándose al pueblo de *El Hatillo* como formando parte del Distrito del Guaire.

En efecto, el artículo 13 de la Constitución Provincial estableció lo siguiente:

“El *Cantón de los Altos*, también en el Departamento de Caracas, constará igualmente de tres Distritos, a saber: el de Guarenas, *el del Guaire* y el de Los Teques. El primero, corresponderá a Guatire, Guarenas y Petare, que será su capital. *El segundo*, a los pueblos de *Chacao, Hatillo, Baruta, Valle, Vega y Antímano*, cuya capital será el Valle, y el tercero, a Macarao, San Pedro, Los Teques, San Antonio y San Diego, cuya capital será el pueblo de Los Teques.

En esta forma, para 1812, El Hatillo ya se consideraba constitucionalmente como un pueblo, lo que implicaba asentamiento permanente en un paraje escogido, de población ordenada y con autoridades constituidas, que ya existía desde fines del siglo XVIII, ubicándose su fundación el 12 de junio de 1784, al erigirse la Parroquia Santa Rosalía de Palermo.

II. LAS REFERENCIAS REGISTRALES DE COMIENZOS DEL SIGLO XIX SOBRE LA DONACIÓN “AL COMÚN” DE TIERRAS PARA EL POBLAMIENTO DE EL HATILLO

Las tierras para la erección del pueblo fueron donadas para tal fin, por el Sr. Baltazar de León, quien era propietario de las mismas, lo cual consta del famoso justificativo de 24 de diciembre de 1803 solicitado por la Sra. Ana Francisca Pérez, viuda del anteriormente indicado, a los efectos de poder dar en venta un inmueble ubicado en el pueblo. En dicho documento se deja constancia de que en los mencionados terrenos “se haya fundado y plantado el pueblo de El Hatillo, con su iglesia, plaza, casas y vecindario”, y de que el Sr. Baltazar de León ofreció sus tierras del sitio de El Hatillo,

“las bastantes para construcción de templo y regular vecindario, como en efecto, aceptado mi ofrecimiento se puso manos a la obra y se halla plantada la Iglesia para el culto divino y suficiente número de casas y vecinos que constituyen una mediana fundación, poblada de cerca de cincuenta casas”.

En definitiva, el justificativo deja constancia expresa de que las tierras donde estaba plantado el pueblo de El Hatillo, con su iglesia, plaza, casas y vecindario habían correspondido en dominio y propiedad al Sr. Baltazar de León, quien los cedió y donó para la fundación del pueblo. Dicha cesión o donación, en todo caso, no fue un traslado de dominio de un sujeto de derecho a otro, sino un acto que significó el ofrecimiento a los pobladores de las tierras, de poder construir sus casas y poblar el lugar, con la posibilidad de obtener justificativos de propiedad.

Posteriormente, mediante otro justificativo de 29 de octubre de 1824, esta vez solicitado por el Alcalde, Bernardo León, también se dejó constancia de que las tierras del pueblo de El Hatillo habían sido donadas, además de por el Sr. Baltazar de León, por el Sr. Juan Isidro Pérez, ubicándose el pueblo dentro de los límites de las dos quebradas que lo circundan, habiéndose trazado sus calles rectas “hasta las extremidades por líneas vistas”.

En dicho documento se dejó constancia de que los solares se otorgaron a los pobladores que los solicitaron para construir sus casas, consolidándose la propiedad mediante justificativos o “datas”, respecto de inmuebles con área de 15 varas de frente y 30 de fondo, dejándose “siempre expeditas las calles públicas para no hacer deforme el aspecto del poblado”.

De este último justificativo resalta la expresión de que los terrenos donados por Baltazar de León y Juan Isidro Pérez para el asentamiento del pueblo de El Hatillo, eran “propiedad del común” por dicha donación. De nuevo aparece la mención a la donación hecha por los Señores Baltazar de León y Juan Isidro Pérez, pero sin precisarse a quien se donó. Lo que está claro es que se trató de una autorización de ocupación que originó, sin duda, títulos de propiedad por parte de los ocupantes, que obtuvieron mediante justificativos.

El justificativo solicitado por el Alcalde Bernardo León, en todo caso, tenía por objeto dejar constancia de la existencia de una casa deshabitada ubicada en medio del trazado de la prolongación de una calle, que había sido construida antes de que se delineara completamente el pueblo; casa que el Alcalde había ordenado demoler, porque obstruía una de las principales salidas del pueblo.

Ello se corrobora por actas del Cabildo de Petare de 3 y 23 de octubre de 1825, donde se deja constancia de que el Alcalde de El Hatillo abrió una calle pública en terrenos del pueblo, donados por los señores

Juan Isidro Pérez y Baltazar de León. En dichas actas se dejó constancia, primero, de que si hubiera algún reclamo de propiedad por la construcción de la calle, debía indemnizarse al reclamante conforme a la Ley de 28 de julio de 1823 (en realidad, la referencia debió haber sido a la Ley de 31 de julio de 1823 del Congreso de Colombia, sobre Modo de Proceder en las Indemnizaciones de Propiedad que se destinen a Usos Públicos); y segundo, luego de inspeccionado el sitio, se dejó constancia que no procedía indemnización a persona alguna por el destino de la casa que ocupaba la calle, cuya apertura aprobó el Cabildo conforme a la Ley de 11 de marzo de 1825 del Congreso de Colombia sobre la Organización y Régimen Político y Económico de los Departamentos y Provincias.

En todo caso, conforme a los documentos antes indicados, los linderos de la fundación del pueblo de El Hatillo comprendido en los terrenos donados para tal fin, fueron los siguientes:

“Para Doña Paula por el Naciente, una quebradita de agua que desemboca en la de los Pérez acabado su nacimiento, subiendo por ella se toma a la derecha una lomita que sale donde finaliza el cerro de las Piedas donde hay vista al pueblo, por el Norte, la fina que mira al pueblo hasta dar con derechos de Rengifo, por el Poniente, la tierra dicha de los herederos de Don Pedro Pérez y por el Sur, la Quebrada”

III. EL CARÁCTER DE BIENES MUNICIPALES DE LOS TERRENOS EN LOS CUALES SE ASENTÓ EL PUEBLO DE EL HATILLO

Los terrenos de El Hatillo, por tanto, no hay duda en que para el momento de la Constitución de la República de Venezuela en 1811, habían sido donados por sus dueños para el desarrollo del pueblo. Esta donación para fundar el pueblo, sin embargo, no fue hecha a entidad municipal alguna, para que esta pudiera entregar los solares requeridos para poblar a quienes lo solicitaren. Por tanto, aunque hubo *animus*

donandi, la donación no se formalizó jurídicamente. La voluntad del donante sólo se tradujo en la dejación o abandono de su propiedad, con la intención de hacerlo en provecho de terceros. En tal sentido, si bien estricta y formalmente no se trató de una donación, si fue, en cambio, sin duda alguna, una liberalidad.

La destinataria de esta liberalidad fue la comunidad, a los efectos de que los solares se asignaran, se ocuparan y se construyeran, para que el pueblo se poblare. La propiedad individual de solares, por tanto, luego sólo podía resultar de justificativos o “datas”.

En todo caso, aún tratándose de una liberalidad hecha en esta forma, aquellos solares o tierras respecto de las cuales no existiesen justificativos de propiedad, conforme a la legislación indiana, no podían considerarse, ni como realengos, ni como ejidos. En efecto, conforme a la Real Instrucción de 15 de octubre de 1754 sobre la Venta y Composición de los Terrenos Realengos, se definió a estos como las tierras americanas cuya propiedad no hubiere perdido la Corona por usurpación, ordenando sin embargo, que respecto de las tierras “de las comunidades y las concedidas a sus pueblos para pastos y exidos” no se hiciese nada nuevo. Esta misma expresión se encuentra en la Ley de 11 de octubre de 1821 del Congreso de Colombia, sobre Enajenación de Tierras Baldías y Creación de Oficinas de Agrimensura, que al regular dicha enajenación precisó que:

“Art. 2 Se exceptúan de esta regla las tierras de las comunidades de indios y de los pastos y egidos de villas y ciudades, sobre que continuarán observándose las que rigen en particular”.

Por tanto, y teniendo en cuenta que la dotación de ejidos a los Municipios de acuerdo a la Recopilación de las Leyes de los Reynos de Indias, siempre debía ser producto de una decisión adoptada por la autoridad colonial, particularmente por el Gobernador de la Provincia, los terrenos

donados por particulares para la fundación del pueblo de El Hatillo no podían ser considerados ni como ejidos, ni como realengos o terrenos baldíos, sino más bien como terrenos municipales.

En efecto, la Ley de 11 de abril de 1825 del Congreso de Colombia, sobre Establecimiento, Inversión y Administración de Rentas Municipales, que fue aplicada por la Municipalidad de Petare al resolver sobre la mencionada apertura de la calle en el pueblo de El Hatillo, reguló como bienes municipales “las tierras comunes y cualesquiera otras cosas que pertenezcan legítimamente a cada ciudad, villa o parroquia” (art. 2º, ord. 6º) disposición que, conforme lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 2 de noviembre de 1993 (*G.O.* N° 4705 Extra. de 16-3-94, pág. 23).

“eliminó la distinción vigente en el derecho indiano entre tierras comunes (inalienables e imprescriptibles) y de propios, haciéndolas todas enajenables y prescriptibles”.

En esta forma, a comienzos de la República, y conforme a esta Ley, en virtud de la voluntad de los Señores Baltazar de León y Juan Isidro Pérez de poner a la disposición del pueblo de El Hatillo y de sus pobladores las tierras del mismo, los solares del pueblo que no hubiesen sido entregados a particulares y respecto de los cuales estos tuviesen justificativos de propiedad, debían considerarse como bienes municipales, que pertenecían legítimamente al pueblo o la parroquia, y que podían ser enajenados y adquiridos por prescripción, precisamente para el poblamiento.

Dichas tierras, en nuestro criterio, como se dijo, nunca tuvieron la condición de ejidos, pues en la época colonial *no hubo asignación de ejidos por autoridad real alguna al Municipio*, ni podían considerarse como realengos o tierras baldías, porque tenían dueño y fueron puestos a disposición de los pobladores de El Hatillo.

En consecuencia, puede considerarse que se trataba de bienes municipales, que encajaron en las regulaciones iniciales de los Códigos Civiles. En efecto, el Código Civil de 1862, al regularse los bienes de propiedad pública como los pertenecientes a la Nación y a los Municipios, se identificó dentro de estos, entre otros, a los “*bienes, ejidos o propios... que poseen para su uso y aprovechamiento de sus habitantes*” (arts. 18, 22 y 27, Libro Segundo, Título I). Una regulación similar se estableció en el Código Civil de 1867 (art. 346).

Dichas tierras, como se dijo, conforme a la legislación del Siglo pasado, no tuvieron el carácter de tierras baldías, pues en todas las Leyes sobre Tierras Baldías dictadas antes de 1909, al identificarse estas, se señaló que eran las situadas dentro de los límites de la República, que carecían de legítimo dueño, es decir, “que no pertenecen a ejidos o a corporaciones ni a personas particulares” (véase las leyes relativas a Tierras Baldías de 10-4-848; 2-6-882; 24-8-894; 20-7-900; 18-4-904).

En esta forma, las tierras del pueblo de El Hatillo que no tenían legítimo propietario individual, podían considerarse como bienes de la corporación municipal, y por tanto, no como terrenos baldíos.

Además, conforme a la legislación sobre ejidos que se comenzó a dictar en 1909, tampoco podían dichas tierras considerarse como tales. En efecto la Ley de Tierras Baldías y Ejidos de 13-8-1909 (art. 49 y 50) definió como tales:

1. En primer lugar, aquellas tierras que en calidad de ejidos, bajo ese nombre o el de propios habían venido gozando las Municipalidades en cuyo favor existían *concesiones* anteriores a dicha ley. Esta noción implicaba que sólo podían ser considerados ejidos los bienes que habían sido concedidos formalmente a las Municipalidades, como tales ejidos.

2. En segundo lugar, aquellas tierras que en virtud de la propia Ley de 1909 se concedieron a los Municipios que no tuvieran ejidos, y cuya cabecera se hallare en terrenos baldíos, en una extensión de 10.000

hectáreas, es decir, 5 Kms. a cada uno de los cuatro vientos principales de la población, desde el centro de esta. Conforme a esta disposición de la ley, si bien los terrenos del pueblo de El Hatillo, dentro de los límites de las dos quebradas podían considerarse que no eran baldíos y por tanto, que no procedía esta dotación de ejidos, no podría decirse lo mismo respecto de las tierras que circundaban el viejo pueblo, que no fueran de propiedad privada, y que si antes de 1909 eran baldías, por esta Ley podían adquirir la condición de ejidos. Sin embargo ello estaba sujeto a un procedimiento de deslinde (art. 52 y sigts.) que entendemos nunca se hizo, por lo que dichos terrenos no se pueden considerar como ejidos.

3. En tercer lugar, las tierras que correspondían a los Resguardos de las Comunidades Indígenas que se hubiesen extinguido por desaparición de sus dueños.

De acuerdo con esta Ley, por tanto, en cuanto al pueblo de El Hatillo, los solares que conformaban el pueblo y que no tenían dueño individualizado por no haberse obtenido el justificativo respectivo de propiedad por los pobladores luego de la donación de los Señores Baltazar de León y Juan Isidro Pérez, si bien debían considerarse como bienes municipales, no eran ejidos de la Municipalidad porque no habían sido objeto de concesión u otorgamiento oficial, y al no ser tampoco terrenos baldíos, no adquirieron conforme a esa Ley la condición de ejidos. En cuanto a las otras tierras ubicadas fuera del pueblo original y de los límites iniciales de las donaciones de Baltazar de León y Juan Isidro Pérez, si no hay acreditación de propiedad podrían considerarse como baldíos que podían haber sido solicitados por el Municipio como ejidos conforme al artículo 3º de la Ley de Tierras Baldías y Ejidos de 19-8-1936.

En el mismo sentido, estos terrenos baldíos, si existiesen, conforme a la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, al circundar la población de El Hatillo, deberían tener la condición de ejidos, a cuyo efecto habría que hacer la mensura y demarcación prevista en el artículo 123 de dicha Ley a los efectos de que el Ministerio de Agricultura y Cría expida

el título correspondiente, dejando siempre a salvo los derechos que puedan haber adquirido los ocupantes de los mismos.

IV. LA APROPIABILIDAD PRIVADA DE LAS TIERRAS DE PUEBLO DE EL HATILLO

En todo caso, aún habiendo sido bienes municipales e inclusive, si fuese el caso, en alguna forma, ejidos, las tierras de la fundación del pueblo de El Hatillo, las mismas fueron susceptibles de adquisición por particulares por prescripción. Así se estableció desde la Colonia como parte del régimen jurídico de las tierras que pertenecían a la Corona.

Por ejemplo, en la citada Real Instrucción sobre Venta y Composición de Terrenos Realengos de 1754, se previó que respecto de aquellos que estuviesen en posesión de particulares, se “los dexen en la libre y quieta posesión de ellas sin causarles a menor molestia” y respecto de los que no tuvieren título “les deberá bastar la justificación que hicieren en aquella antigua posesión, como título de justa prescripción”. De allí los justificativos o datas como títulos jurídicos que acreditaban propiedad.

Este principio del derecho indiano se recogió en la citada Ley de 11 de Octubre de 1821 sobre Enajenación de Tierras Baldías y Creación de Oficinas de Agrimensura, en la cual se estableció, en primer lugar, para los que estuviesen en posesión de tierras baldías (antiguos realengos) sin título alguno de propiedad, un derecho de preferencia para adquirirlas (art. 4); y en segundo lugar, para los que poseyeren tierras baldías “de tiempo inmemorial, ó á pretexto de una justa prescripción”, la obligación de sacar los títulos de propiedad en el lapso de un año, “debiendo, si no lo hicieren, volver al dominio de la República las expresadas tierras aunque estén pobladas ó cultivadas” (art. 5).

A partir de la Constitución de 1830, que estableció el régimen de “enajenación de los bienes municipales”, como atribución de las Diputaciones Provinciales (art. 161, ord. 13) y de acuerdo a la indicada Ley de

11 de Abril de 1825 sobre Establecimiento, Inversión y Administración de Rentas Municipales y a la Ley de 10 de Abril de 1848 sobre Averiguación de Tierras Baldías, su Deslinde, Mesura, Justiprecio y Enajenación, como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia en la señalada sentencia de 2 de noviembre de 1993, la enajenación de baldíos y de ejidos “era posible jurídicamente dentro del ordenamiento vigente en la época”, por lo que “los Concejos Municipales podían, pues, enajenar sus tierras, siempre que cumpliesen con las disposiciones que al respecto dictara la respectiva Diputación Provincial” (Véase en *G.O.* N° 4705 Extra. de 16-3-94, pág. 23).

La situación de enajenabilidad y, por supuesto, de prescripción de bienes municipales y ejidos, que tenían un mismo régimen, se reguló expresamente en el Código Civil de 1862, en el cual se estableció como único supuesto de inalienabilidad, el caso de “cosas que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres, como el alta mar” (art. 3, Ley I, Título II, Libro Segundo), es decir, lo que en el derecho contemporáneo serían los bienes del dominio público de uso público por naturaleza.

El Código Civil de 1867, en relación a los bienes municipales estableció que “pertenecen a los Municipios los caminos, canales y demás obras construidas respectivamente a sus expensas, y todos aquellos bienes que poseen para el uso y aprovechamiento de sus habitantes o para subvenir a sus gastos (art. 346), agregando, en el artículo 347, el principio general de que la administración y enajenación de los bienes de la República y de los Municipios se regía por leyes especiales, pero con la precisión de que “están sujetos a prescripción según lo determinado en el título de la materia”.

Se ratificó así, expresamente, en la legislación civil lo que había sido la norma del derecho indiano y republicano respecto a la enajenabilidad y prescriptibilidad de los bienes municipales, incluyendo los ejidos.

El régimen de inalienabilidad de ciertos bienes se incorporó en la legislación civil a partir del Código Civil de 1873 respecto de los *bienes del dominio público* de la República, los Estados y sus secciones que en una enumeración casi idéntica a la del artículo 539 del Código Civil vigente los enumeró así “los caminos, los lagos, los ríos, las murallas, fosos, puentes de las plazas de guerra y demás bienes semejantes” (art. 438 y 442).

Posteriormente, al dictarse la primera Ley nacional que reguló los ejidos, la Ley de Tierras Baldías y Ejidos de 1909, se ratificó el principio general de que las Municipalidades podían conceder sus ejidos a particulares con la sola excepción de los “terrenos que deban quedar para bosques y para conservación de fuentes y manantiales” (art. 59). En dicha Ley, además, se estableció que los ejidos provenientes de concesiones de la época colonial no podían ser cedidos a particulares, pero ello sólo abarcaba, por supuesto, a las tierras que para ese momento seguían siendo ejidos y no aquellas que habiendo sido ejidos coloniales, ya habían sido enajenados o habían sido adquiridos por particulares. El principio de la inalienabilidad de algunos ejidos se continuó estableciendo hasta la Ley de Tierras Baldías y Ejidos de 1919, que lo eliminó, restableciéndose en la Constitución de 1925 (art. 18, ord. 1º), y repitiéndose en las Constituciones posteriores. La Constitución de 1947, sin embargo, estableció la excepción al principio de la inalienabilidad de los ejidos cuando se destinasen a construcciones (art. 119), lo que se recogió en la Constitución vigente (art. 32).

De acuerdo con lo resuelto por la antigua Corte de Casación en Sala Civil, Mercantil y del Trabajo, en sentencia de 21 de febrero de 1955, a partir de la Constitución de 1925,

“se mantienen en vigencia las enajenaciones ya efectuadas y se autorizan futuras, aunque limitadas a los fines de construcción. Se reconoce la vigencia de todas las enajenaciones anteriores, puesto que la misma reforma contenida en el ordinal 1º del ar-

título 18, expresamente explica que tal prohibición es “para lo sucesivo”, esto es, para las enajenaciones posteriores a la promulgación de la nueva Constitución” (*Gaceta Forense*, 2ª Éta-pa, N° 11, Caracas 1956, p. 49).

Más recientemente, la Corte Suprema de Justicia en la citada senten-cia de 2 de noviembre de 1993 sostuvo el criterio de que la donación de tierras que un funcionario de la Real Audiencia de Santo Domingo hiciera en nombre de la Corona a los naturales de Maturín,

“podía probar que tales tierras fueron en una época del patri-monio municipal, pero que, obviamente, no pueden demostrar que lo hayan seguido siendo posteriormente hasta ahora, máxi-me si se tiene en cuenta que durante un largo período de nuestra historia republicana los inmuebles municipales, salvo los del dominio público, fueron enajenables y susceptibles de usuca-pión, por lo cual todos o algunos de aquellos terrenos origi-nalmente municipales pudieron luego dejar de serlo” (*Gaceta Oficial* N° 4705 Extra. de 16-3-94, pág. 26).

De acuerdo a la legislación colonial y republicana que ha regido en el país, por tanto, los bienes municipales siempre fueron enajenables y usucapibles, incluyendo los ejidos, hasta 1925 y, posteriormente estos últimos enajenables para construcciones. En consecuencia, asumiendo que con motivo de las liberalidades hechas a fines del Siglo XVIII por Baltazar de León y Juan Isidro Pérez, para la fundación del pueblo de El Hatillo, las tierras objeto de dichas liberalidades adquirieron la categoría de bienes municipales; ello lo fue para su enajenación a los particulares, precisamente, para poblar, es decir, construir en los solares y habitar. En esta forma, las dotaciones de solares originaron propiedad privada que se consolidó mediante justificativos obtenidos por los poseedores que ha-bían construido bienhechurías. En otros casos, la autoridad municipal competente cedió, en propiedad, a otros pobladores, solares con ese fin. En estos casos, sin duda, se está en presencia de propietarios que, por supuesto, deben acreditar su titularidad con indicación del título inmedia-

to de adquisición de la propiedad de la tierra cuyo origen, en todo caso, está en los mencionados justificativos o en las enajenaciones municipales.

En los otros supuestos de solares cuyos poseedores no puedan demostrar titularidad de propiedad sobre el suelo, pero si posesión legítima, los mismos, así pueda considerarse que originalmente fueron bienes municipales, están sujetos a prescripción conforme al artículo 1960 del Código Civil. Por tanto, el Municipio en principio no podría ejercer la acción reivindicatoria contra poseedores legítimos de terrenos de la población de El Hatillo, que lo hayan sido por más de 20 años (art. 1977 Código Civil); o contra quienes hubiesen adquirido de buena fe dichos solares en virtud de título debidamente registrado una vez transcurridos 10 años de dicho registro (art. 1979 del Código Civil). En esta materia, en todo caso, conforme al artículo 233 de la Constitución que considera aplicables a los Municipios las disposiciones que rigen la Hacienda Pública Nacional, “en cuanto sean aplicables”, debería tenerse en cuenta lo previsto en el artículo 28 de la Ley Orgánica de la Hacienda Pública Nacional que exige para la prescripción respecto de bienes nacionales, 20 años cuando existen justo título y buena fe, y 50 años cuando falten tales requisitos.

En todo caso, lo que el Municipio no podría legalmente hacer, es considerar o declarar en una Ordenanza que todos los terrenos del pueblo de El Hatillo son ejidos o bienes municipales, pues no tiene competencia para ello. Es decir, como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia en la citada sentencia de 2 de noviembre de 1993, el Municipio no tiene competencia para “crear” títulos de propiedad sobre tierras calificadas, por ejemplo, de ejidos; y en relación a la determinación de la propiedad de tierras que alguna vez pudieron ser consideradas como bienes municipales y que están ocupadas por particulares, la determinación de la propiedad,

“debe tratar de efectuarse por los medios convencionales que suponen un acuerdo de voluntades de los diferentes propietarios implicados en el acto, o, en defecto de ello, mediante el apropiado procedimiento contradictorio ante los tribunales competentes, destinados a garantizar los derechos de todos los afectados”.

Por ello, la Corte en dicha sentencia señaló expresamente que:

“la actuación procesal del Concejo debe dirigirse entonces a demostrar la idoneidad de tal título, mediante el aporte de prueba de la invalidez o la ineficacia de los actos, o la ausencia de los hechos en que pretenda sustentarse. Así, si el poseedor se dice propietario por obra de una cadena de transferencias, el Concejo ha de demostrar que la misma está viciada o se refiere a otro inmueble; si el título invocado por el poseedor es la usucapión, el Concejo alegará y tratará de probar que la usucapión no se consumó por faltar alguno de los requisitos necesarios para ello” (*lot.cit.* pág. 24).

VII. LA NECESIDAD DE LA REGULARIZACIÓN MUNICIPAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL PUEBLO EL HATILLO

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto, el Municipio El Hatillo debería dictar una Ordenanza con el objeto de regularizar la tenencia de la tierra en la población de El Hatillo, la cual se fundamentaría en el hecho de que habiendo sido dichas tierras originariamente bienes municipales, por las liberalidades efectuadas para la fundación del pueblo por los Señores Baltazar de León y Juan Isidro Pérez, por el tiempo transcurrido, muchos de los solares del pueblo fueron objeto de adquisición por particulares que pueden acreditar la propiedad por justificativos otorgados durante el Siglo pasado, o por enajenaciones efectuadas por la autoridad municipal; y otros han sido objeto de posesión legítima por más de 20 años o de 10 años según los casos, o de ser aplicables

los principios relativos a los bienes nacionales, por 50 años o 20 años, según los casos, y deben considerarse como adquiridos por prescripción.

En estos casos debería el Municipio regular en la Ordenanza respectiva la forma y modalidad para la demostración de la propiedad, mediante título registrado, y proceder así a reflejarlo en el Catastro Municipal. Esta acreditación de propiedad debería realizarse en un período de tiempo vencido el cual, el Municipio no debería reconocer en forma extrajudicial propiedad alguna, y el solar deberá considerarse como municipal.

Ahora bien, en cuanto a los ocupantes de solares en el pueblo de El Hatillo, cuyo título inicial de ocupación hubiese sido un contrato de arrendamiento celebrado con la Municipalidad, conforme a los artículos 773, 774, 1961 y 1963 del Código Civil estos no podrían alegar que habrían adquirido la propiedad de los terrenos por prescripción, por más que hubiesen construido o adquirido las bienhechurías que se encuentren en los mismos.

En todo caso, en la Ordenanza debería regularse, la forma y modalidad para la enajenación en propiedad de los solares respecto de los cuales no se acredite propiedad privada mediante justificativos, ventas o usucapión, y que se encuentren en el pueblo ocupados por particulares, dándose, por ejemplo, preferencia, a quienes los ocupen como arrendatarios y sean propietarios de bienhechurías construidas en los mismos.

Como estas enajenaciones son para consolidar poblamiento y ocupación, podría limitarse las ventas de manera de evitar que una persona pueda adquirir más de una propiedad del Municipio.

19 de enero de 1998