



Terra Nueva Etapa
ISSN: 1012-7089
vidal.saezsaez@gmail.com
Universidad Central de Venezuela
Venezuela

Evolución de la tenencia de la tierra en la Parroquia El Junquito, municipio Libertador. Distrito Capital

Carrasco, Marcelo

Evolución de la tenencia de la tierra en la Parroquia El Junquito, municipio Libertador. Distrito Capital

Terra Nueva Etapa, vol. XXXIV, núm. 56, 2018

Universidad Central de Venezuela, Venezuela

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=72157132005>

Esta revista provee acceso libre inmediato a su contenido bajo el principio de que hacer disponible gratuitamente la investigación al público, lo cual fomenta un mayor intercambio de conocimiento global.

Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivar 4.0 Internacional.

Evolución de la tenencia de la tierra en la Parroquia El Junquito, municipio Libertador. Distrito Capital

Evolution of land tenure in the parish El Junquito of Libertador Municipality, Capital District

Marcelo Carrasco marcelocarrasco1962@gmail.com
Alcaldía de Caracas. Municipio Libertador, Venezuela

Terra Nueva Etapa, vol. XXXIV, núm. 56, 2018

Universidad Central de Venezuela, Venezuela

Recepción: 19 Julio 2018
Aprobación: 14 Noviembre 2018

Redalyc: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=72157132005>

Esta revista provee acceso libre inmediato a su contenido bajo el principio de que hacer disponible gratuitamente la investigación al público, lo cual fomenta un mayor intercambio de conocimiento global.
CC BY-NC-ND

Resumen: La Parroquia El Junquito del Municipio Libertador del Distrito Capital localizada en el área montañosa del sector oeste del mismo, fundada en el año 1987 con territorios de las Parroquias Antímano y Sucre, como zona de expansión urbana de Caracas presenta un rápido crecimiento de población asociado a un proceso continuo de división de inmuebles históricos, mediante parcelamientos y ventas de lotes a través de documentos protocolizados ante el Registro Inmobiliario, o documentos autenticados ante Notaría Pública. Igualmente se aprecia un proceso de ocupación de tierras para construcción de viviendas, cuyos pisatarios carecen de títulos, lo cual ha creado una compleja situación de indefensión legal en cuanto a la tenencia de la tierra. Por otra parte, se ha constatado la existencia de títulos de propiedad dudosos de “terratenedores” cuya cabida y linderos se superponen con otros inmuebles de vieja data, lo cual ha generado inseguridad jurídica a los compradores de lotes, y controversias legales con propietarios e instituciones que disponen de títulos consistentes. Recientemente las autoridades gubernamentales han desarrollado una política de titulación a los poseedores de lotes en asentamientos urbanos populares, situados en terrenos públicos. La presente investigación pretende sintetizar el proceso descrito, planteando las soluciones de orden jurídico que permitan resolver los conflictos y circunstancias que afectan a los habitantes de la Parroquia El Junquito en cuanto a la propiedad y posesión de terrenos que habitan.

Palabras clave: *Bien inmueble , tenencia de la tierra , propiedad , posesión , cadena titulativa .*

Abstract: The parish El Junquito the Libertador Municipality of the Capital District, located in the mountainous area of the western sector of the same, founded in the year 1987 with territories of the parish Antímano and parish Sucre, as a zone of urban expansion of Caracas, presents a rapid population growth, associated with a continuous process of division of historical buildings, by parceling and sales of lots through documents protocolized before Real Estate Registry, and authenticated documents before Notary Public. It also appreciates a process of occupation of land for construction of dwellings, whose pisatarios lack title, this has created a complex situation that is legally in the land tenure. On the other hand hit has been found the presence of property titles of “landowners” whose scope and boundaries overlap with other buildings of old data, which has generated legal uncertainty to the buyers of lots, and legal disputes with owners and institutions that have titles of consistent. Recently the government authorities have developed a policy of diploma-holders of lots in popular urban settlements, situated on public land. The present investigation aims to synthesize the process described, raising and circumstances affecting the inhabitants of the parish El Junquito with regard to the ownership and possession of the land they inhabit.

Keywords: Property, land tenure, ownership, possession, chain.

MARCO CONCEPTUAL

El término “tenencia” deriva del latín “tener” o “poseer”. **Tenencia de la tierra** es la ocupación y posesión de la tierra bajo distintos derechos (Delahaye, 2003). Tenencia de la tierra se refiere a los términos bajo los cuales se posee algo, es decir, los derechos y obligaciones del poseedor. Como término legal, tenencia de la tierra implica el derecho de poseer tierras en lugar del simple hecho de tenerlas. Una persona puede tener derechos legales sobre la tierra o recursos sin que esto implique que tomó posesión. La FAO plantea que “tenencia” referido a la tierra, corresponde a la modalidad bajo la cual se tiene posesión de un terreno para su usufructo o cualquier otro tipo de disfrute, incluye los derechos y obligaciones de quien en un momento dado es poseedor de la tierra. Sostiene la FAO que la tenencia de la tierra, es la definida en la forma jurídica o consuetudinaria entre personas (individuos o grupos) con respecto a la tierra (recursos naturales, agua y árboles). La tenencia de la tierra es una institución, es decir un conjunto de normas inventadas por las sociedades para regular el comportamiento de la gente. Definen el acceso a los derechos de utilizar, controlar, transferir, así como las responsabilidades y limitaciones para con la tierra. En resumen los sistemas de tenencia de la tierra determinan quién puede utilizar que recursos, durante cuánto tiempo y bajo qué circunstancias. De acuerdo al Artículo 528° del Código Civil (CC) de Venezuela, son **inmuebles** por su naturaleza: “Los terrenos, las minas, los edificios y en general, toda construcción adherida de modo permanente a la tierra o que sea parte de un edificio. Se consideran también inmuebles: los árboles mientras no hayan sido derribados; los frutos de la tierra y de los árboles, mientras no hayan sido cosechados o separados del suelo; los hatos, rebaños, piaras y cualquier otro conjunto de animales de cría, mansos o bravíos, mientras no sean separados de sus pastos o criaderos; las lagunas, estanques, manantiales, aljibes y toda agua corriente; los acueductos, canales o acequias que conducen el agua a un edificio o terreno y forman parte del edificio o terreno a que las aguas se destinan” (Código Civil, 1982). En la presente investigación como objeto y sujeto de estudio de la tenencia de la tierra se considerarán los **bienes inmuebles** conformados por extensiones de terrenos y sus anexidades, tales como haciendas, fincas, posesiones, fundos, parcelamientos, lotes y parcelas.

La **propiedad** es el derecho o facultad de disponer de una cosa con exclusión del ajeno arbitrio, y de reclamar la devolución de ella si está en poder de otro. Es la cosa que es objeto del dominio, sobre todo si es inmueble o raíz. El **propietario** tiene derecho de propiedad sobre el inmueble. Según el Artículo 545° del Código Civil de Venezuela, “La propiedad es el derecho de usar, gozar y disponer de una cosa de manera exclusiva, con las restricciones y obligaciones establecidas por la Ley” (CC, 1982). El **derecho de uso** permite al propietario usar el bien como sitio de habitación o para desarrollar cualquier actividad lícita que no genere ingresos o ganancias; mediante el **derecho de goce** el propietario puede beneficiarse con los frutos que genere el inmueble (actividades

agropecuarias, comerciales, industriales, turísticas, etc., o arrendamiento de derechos sobre el mismo); mediante el **derecho de disposición** el propietario puede enajenar a título gratuito u oneroso a un tercero. Propiedad es el conjunto de disposiciones legales que regulan la potestad del hombre sobre los bienes, entre sus atributos están las **facultades de libre disposición**: transmitir a otros su derecho o de dominio a título oneroso o gratuito, por actos intervivos o mortis causa, ceder temporalmente la posesión o gravarla, darle otro destino económico al bien e incluso abandonarlo, la facultad de libre aprovechamiento y de accesión. Los modos de adquirir la propiedad son: el **originario** cuando los bienes no tenían un dueño anterior o no se conocía la existencia del mismo (ocupación por toma de posesión), accesión (se hace propio lo que se puede agregar al inmueble), usucapión o prescripción extintiva, adquisitiva o especial (por goce prolongado según lapso estipulado por la Ley); y el **derivado**, cuando los bienes se adquieren mediante contratos (ejemplo: compra-venta) o por sucesión (cambio de sujetos en una relación jurídica intervivos o mortiscausa) (CC, 1982).

La **posesión** es el ejercicio de un derecho real, independientemente de que este derecho exista o no. La posesión es la tenencia de una cosa, o el goce de un derecho que ejercemos por nosotros mismos o por medio de otra persona que detente la cosa o ejerce el derecho en nuestro nombre. La posesión es **legítima** cuando es **continua, no interrumpida, pacífica, pública, no equívoca y con intención de tener la cosa como propia**. La posesión es el **poder de hecho y de derecho sobre una cosa material** constituido por un elemento intencional o *Animus Domini* (la creencia o el propósito de tener la cosa como propia), y un elemento físico o *corpus* (la tenencia o disposición efectiva de un bien material); se dice entonces que la posesión es un poder de hecho que se opone a la propiedad y otros derechos reales que confiere a un titular un poder de derecho. Son poseedores: el propietario, el arrendatario, el depositario, acreedor prendario, el usufructuario, el usuario, entre otros. La posesión puede ser: inmediata y mediata, legítima o ilegítima, buena fe y mala fe, pacífica y violenta, en nombre propio y en nombre ajeno. La posesión recae sobre bienes muebles e inmuebles, corporales o sobre derechos inherentes a la propiedad. Los modos de adquirir la posesión son: por adquisición originaria (prescripción) y por tradición (entrega del bien de una persona a otra). La posesión concede los siguientes derechos: aprovechar el bien y percibir sus frutos, derechos a las mejoras, derechos a conservar la posesión y la protección posesoria y las denominadas presunciones legales. La posesión se extingue por: abandono del bien, destrucción material y por tradición (al entregarlo) (CC, 1982). También en Venezuela tradicionalmente se denominaba **posesión de tierra** o simplemente posesión a una propiedad agraria detentada por un propietario con su título respectivo o por un poseedor que esgrima derechos de posesión. La **cadena titulativa** o historial jurídico del inmueble es la tradición jurídica que enlaza de forma continua la adquisición de la propiedad de un bien inmueble, mediante los títulos consecutivos de adquisición protocolizados por sus propietarios, lo cual da certeza sobre la validez de

los títulos y permite determinar el origen de los derechos de propiedad, siendo un requisito básico en los documentos de compra venta u otros que permiten la transmisión de derechos, la descripción de los datos jurídicos de adquisición del propietario que efectúa la venta del bien inmueble o que realiza otro trámite legal ante el Registro Inmobiliario (cuadro 1).

Pisatario es el campesino que cultiva la tierra ajena mediante la cancelación de un pago denominado canon, es una forma de arrendamiento de la tierra (Beltrán, 2007). Sin embargo el término se ha hecho extensivo a los habitantes de asentamientos urbanos populares y periurbanos, aunque no cancelen algún tipo de pago por la ocupación autorizada o no de la parcela que habitan. Se entiende como **asentamiento urbano o periurbano (AUP)**, a un área geográfica determinada, habitada por la comunidad, conformada por viviendas que ocupan terrenos públicos o privados, identificado de forma integral e indivisible a partir de sus rasgos históricos, socioculturales, sus tradiciones y costumbres, aspectos económicos, físicos, geográficos, cuenten o no con servicios públicos básicos, así como el que no encontrándose en las condiciones antes descritas ameritan un tratamiento especial, siendo sus habitantes poseedores de la tierra y no se les ha reconocido su derecho a la propiedad (Ley Especial de Regularización Integral de la tenencia de la tierra de los Asentamientos Urbanos y Periurbanos, 2011). A modo de ilustración se describe a continuación en el cuadro 1 la cadena titulativa de Hacienda El Castillo, situada en el Km. 4 de carretera Caracas El Junquito, margen norte.

Vendedor	Comprador	Fecha	Nº	Tomo	Prot.	Circ.
Vicente del Castillo	Dr. Rodolfo Basalo	18/10/1879	1.493	1º	1º	AGN
		2º trim. 1879	294		2º	AGN
Dr. Rodolfo Basalo	Francisco Mez	4/5/1880	598	1º	2º	AGN
		2º trim. 1880	108		2º	AGN
Francisco Mez	Guillermo Schael	7/12/1880	1.925	1º	1º	AGN
Guillermo Schael	Tiburcio Reyes	14/4/1882	465	1º	1º	AGN
Tiburcio Reyes y Nieves Padrón	Pedro Cabrera	12/2/1885	267	1º	1º	AGN
		15/5/1885	924	1º	2º	AGN
		15/5/1885	128	1º	2º	AGN
Pedro Cabrera	Pedro Villanueva	26/5/1902	97	1º	1º	Ppal.
Pedro Villanueva	Francisco Santana Ojeda	25/2/1910	94	1º	1º	Ppal.
Francisco Santana Ojeda	María Estevanot de Flores	3/5/1918	73	2º	1º	Ppal.
María Estevanot de F.	Fabricio Carrasco Curvelo	20/1/1921	38	3º	1º	Ppal.
Fabricio Carrasco Curv.	Dr. Rafael Uzcátegui A.	27/12/1945	163	6	1º	1º
Dr. Rafael Uzcátegui	21 compradores de lotes	1954/1971	(169 ventas de lotes)			3º

AGN: Archivo General de la Nación, Ppal: Registro Principal de Caracas

Cuadro 1. Cadena titulativa de Hacienda El Castillo, Distrito Capital. Venezuela

LOCALIZACION Y MEDIO GEOGRAFICO

La Parroquia El Junquito se localiza al oeste del Municipio Libertador del Distrito Capital, ocupa las vertientes norte y sur de la Serranía del Litoral, la cual forma parte de la Cordillera de la Costa, y de las cuencas de la quebrada Tacagua al norte, y el río Guaire y de sus afluentes río Macarao y quebrada Mamera al sur. Limita al norte con el Estado Vargas y la Parroquia Sucre, al sur con las Parroquias Macarao y Antímamo, al este con las Parroquias Sucre y al oeste con el Estado Vargas, Parroquia El

Junko. Se puede considerar la parroquia como parte de la Gran Caracas, con una ubicación periférica y de características suburbanas a lo largo de la carretera Caracas El Junquito que es el área más habitada, sus accesos son por la vía mencionada que tiene dos ramales, el primero denominado Catia-El Junquito procedente de la Parroquia Sucre, y el segundo llamado La Yaguara El Junquito que comienza en la Urbanización Industrial La Yaguara, en la Avenida Garci González de Silva de la Parroquia El Paraíso, estas dos vías se unen en el Km. 4 en el sitio denominado El Gallo. La nueva carretera que empalma la Autopista a Caricuao con el kilómetro 15 de la carretera La Yaguara El Junquito, y atraviesa las Haciendas Mamera y El Limoncito, ha descongestionado el tráfico automotor de manera notoria. El territorio de la Parroquia El Junquito se extiende desde el Km. 4 hasta el Km. 23 de la carretera también conocida como Caracas La Colonia Tovar, se creó como parroquia de mediante el Decreto N° 69, publicado en la Gaceta Municipal N° Extra 698 de fecha 12 de junio de 1987.

Con una superficie estimada en **5.700 has.** la Parroquia ocupa el 13% del territorio del Municipio Libertador que tiene un área total de 43.300 has. Es por lo tanto, después de Macarao y Sucre, la tercera Parroquia más extensa del municipio. El paisaje de montaña es el predominante, destaca la Fila Maestra, antes conocida como fila de Agua Negra, donde el monte más elevado es Alto de Irapa en km 17/18 (2.005,4 mts.). En la vertiente norte de la serranía las aguas escurren hacia la quebrada Tacagua Arriba, destacando entre sus afluentes el río o quebrada Topo con sus tributarias quebrada La Negra. Otro curso importante es la quebrada Tacagua Arriba o Guarataro al este de la parroquia, drena directamente a la quebrada Tacagua. En la vertiente sur de la serranía destaca la hoya del río Macarao con sus nacientes situadas entre los km 20 y 23, y la cuenca de la quebrada Mamera que vierte sus aguas en el río Guaire, con su afluente quebrada Los Bambúes o Grande de La Peña. Estos cursos de agua se caracterizan por ser intermitentes; su caudal aumenta en el período lluvioso (mayo a noviembre) y en muchos casos desaparece en el período seco (diciembre a abril); la intensa deforestación, la construcción de carreteras, barrios y urbanizaciones en las cabeceras y otras intervenciones humanas, han mermado sus caudales y contaminado sus aguas.

La vegetación más común es la correspondiente a bosques hidrófilos y mesófilos de las sierras y la de páramos y otra vegetación de tierras altas (matorral y bosque), esta última se localiza en las filas y montes más elevados como Alto Irapa y localidad El Junquito y sus alrededores (cuadro 2). Predomina el clima Aw'I de sabanas y bosques tropófilos subhúmedos ya descrito. De acuerdo a la clasificación de zonas de vida bioclimáticas de Holdridge (IGRNR, U.L.A., 1973), en la parroquia El Junquito se determinó la existencia de las siguientes:

Zona de vida	Precipitación media anual (mm)	Biotemperatura media anual (°C)	Índice de humedad (ETP-pp)	Altitud (m.s.n.m.)
Bosque seco tropical (bst)	1.000-1.800	22-29	0,9-2,4	400-1.000
Bosque seco Montano bajo (bsmb)	500-1.000	12-18	1-2	1.500-2.600
Bosque húmedo premontano (bhp)	1.000-2.000	18-24	0,5-1,0	550-1.600
Bosque húmedo montano bajo (bhm)	1.000-2.000	12-18	0,5-1,0	1.500-2.600

Fuente: Instituto de Geografía y Conservación de Recursos Naturales Renovables, Facultad de Ciencias Forestales, U.L.A., "Descripción del Medio con fines Pedagógicos e Informativos", Prof. Juan B. Castillo (1973)

Cuadro 2. Zonas de vida en Parroquia El Junquito

ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y GRUPO HUMANO

El camino de recuas a Carayaca o la Costa partía del pueblo de Antímamo por el camino a El Aguacate y desde Carapa y Carapita (camino de Agua Negra), atravesaba la Fila Maestra también llamada de Agua Negra por Cerro Gordo, Monte Alto, Llano Alto, Alto de Irapa y otros lugares, interconectando las haciendas situadas a sus márgenes, en un área rural de baja densidad de población, que formaba parte de la Parroquia Antímamo (vertiente sur de la serranía) y de las Parroquias Carayaca y Catedral, (posteriormente Sucre) en la vertiente norte (De Sola, 1967). Los territorios comprendidos entre la fila Las Tasajeras, El Topito, Las Peonías y río Topo, históricamente formaron parte de la Parroquia Carayaca, al crearse la Parroquia Sucre el 22 de Diciembre de 1936, mediante Gaceta Municipal del Distrito Federal, dichos sectores continuaron formando parte de la Parroquia Carayaca, siendo el lindero oeste de la Parroquia Sucre: "...de Agua Negra línea norte hasta Tacagua Arriba y El Cují hasta los términos de la Parroquia Carayaca (Municipalidad del Distrito Federal, 1936).

Recién en el año 1937 se inicia el proyecto de carretera Caracas-El Junquito-Colonia Tovar con la participación del Ingeniero Alfredo Jahn H. El actual pueblo de El Junquito era al principio un lugar de descanso y abrevadero de animales de carga en el camino a Carayaca, para 1961 era una modesta localidad de 61 casas y 173 habitantes que disponían de electricidad y una escuela, posteriormente se convirtió en un pueblo "de paso" de montaña con incipientes actividades comerciales (Ministerio de Fomento, 1960). El historiador local Javier Meneses (Meneses, 2016) sostiene que en el sitio había una laguna rodeada de tupida vegetación. Su expansión importante como centro comercial y turístico en un área rural limítrofe entre los anteriormente denominados Departamentos Vargas y Libertador, se debe en gran medida a la construcción de la carretera asfaltada Caracas a la Colonia Tovar y a Carayaca. Su clima favorable y el entorno rural enmarcado en un paisaje montañoso paradisíaco, lo convirtieron en un área de descanso y recreación para los caraqueños, y en un mercado de productos hortícolas, frutícolas y ganaderos propios de clima templado (Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales:

MARNR, 1994). A lo largo de la carretera las antiguas haciendas se intercalaban con caseríos dispersos, donde se aprecia que en el año 1951 había un total de 159 viviendas y 935 habitantes rurales, destacando El Topito con 43 viviendas y 318 habitantes, Sabaneta con 46 viviendas y 223 habitantes, La Peña con 21 viviendas y 118 habitantes y Sagüino con 14 viviendas y 90 habitantes (Ministerio de Fomento, 1951). Para el año 1960 fueron censados en el mismo sector rural, 212 viviendas y 861 habitantes observándose una moderada disminución de la población rural, (Ministerio de Fomento, 1960).

A partir de los años de 1960 en adelante las haciendas ubicadas en las inmediaciones de la carretera Caracas El Junquito se van convirtiendo en parcelamientos y urbanizaciones, y también son invadidas por pisatarios que conforman barrios a lo largo de dicha carretera, con un incremento sustancial en la construcción de viviendas y el aumento de la población, que atrajeron actividades comerciales locales por la creciente demanda de servicios y de productos de consumo cotidiano (Meneses, 2016). Es ante la circunstancia planteada, a lo que se suma la aspiración de la población residente en el pueblo de El Junquito y áreas adyacentes de constituirse en Parroquia, y la conformación de una unidad político-geográfica claramente identificada producto del desarrollo urbanístico, que se decide por parte de las autoridades municipales la creación de la Parroquia El Junquito en el año 1987. Es de destacar que el “pueblo” se localiza en la periferia de la parroquia (extremo suroeste, km 23 de la carretera Caracas-Colonia Tovar) y su población estimada en 4.000 habitantes solo representa una pequeña parte del total parroquial (Meneses, 2016). No obstante su importancia comercial es muy elevada; de un total de 87 inmuebles considerados en el casco central, Calle Real, 69 tienen uso comercial y comercial-residencial del sector alimenticio principalmente.

La importancia de la Parroquia El Junquito como área de expansión urbana de Caracas, sin duda está relacionada a la situación inmediata y a su accesibilidad, desde las carreteras que parten desde Catia y La Yaguara y desde la Autopista a Caricuao, por la condición de periferia urbana residencial y turística, favorecida por un microclima agradable de montaña “templado” y sobre todo descongestionado en lo referente a la distribución de viviendas residenciales unifamiliares de clase media, construidas en las antiguas haciendas sometidas a ventas de parcelas sin control, deforestación intensa y ofertas en la venta de terrenos, que actualmente tienden a encarecerse, como en Araguañey-La Peña, Sabaneta, El Guamal, Los Haticos, Altos de Irapa, Cumbres de Las Orquídeas, Los Molinos, Luis Hurtado, Iberoamericana, Monte Alto, El Rosario, San José, El Castillo, urbanizaciones sin planificación alguna que crecen de acuerdo a la oferta-demanda de tierras aptas o no para construcción, con poco o ningún control municipal y gubernamental. También ocurren las invasiones “espontáneas” o ventas bajo engaño a ciudadanos de escasos recursos, que forman barrios en situaciones críticas, como es el caso de “Parcelamiento Lomas de Oro”, en km 5/7 en plena fila El Guayabal, ocupación incentivada por terceros en condiciones jurídicas

y ecológicas muy cuestionables, o barrio Monte Sinaí, ocupación reciente en la Hacienda Mamera y en el Ejido Municipal al sur de la Carretera El Junquito, km 11.

El crecimiento de la población de la Parroquia El Junquito fue muy acelerado, se incrementó de 29.024 a 38.005 habitantes entre 1990 y 2001, con una variación intercensal de 8.981 personas que representa un 30,943% de aumento total con un promedio interanual muy elevado del 2,813% que cuadruplicó al 0,636% correspondiente al Municipio Libertador en el mismo lapso (OCEI, 1990, 2001). No obstante la población de El Junquito solo representaba para el año de 1990, el 1,59% del municipio con una tendencia al aumento que alcanzó el 2,53% para el año 2011. El XIV Censo Nacional de Población y Vivienda efectuado en el año 2011 arrojó una población de 50.470 habitantes para la Parroquia El Junquito, manteniéndose un elevado incremento, con una variación intercensal de 12.465 habitantes entre 2001 y 2011, es decir, un 32,8%, si bien la densidad de población es muy baja (8,85 habitantes por hectárea), respecto a la media del municipio (42,58 habitantes por hectárea) (cuadro 3).

Año	Población Municipio Libertador	Área (has.) Parr. El Junquito	Población Parroquia El Junquito	Densidad (hab. x ha.) Parr. El Junquito	% de Población respecto al Municipio
1990	1.822.465	5.700	29.024	5,09	1,59
2001	1.836.286	5.700	38.005	6,67	2,1
2011	1.943.901	5.700	50.470	8,85	2,53
2018	2.128.120	5.700	67.023(1)	11,76(1)	3,18(1)

Fuentes: OCEI e INE (XII, XIII y XIV Censos Nacionales de Población y Vivienda de 1990, 2001 y 2011, Proyección 2018) (1) Estimación propia.

Cuadro 3. Parroquia El Junquito: evolución del crecimiento de la población

La población residente en barrios populares para 1993 era de 10.376 habitantes (35,75% del total), con una alta densidad promedio de 127,7 habitantes/ha. en 81,25 has. ocupadas (1,377% del área de la parroquia) tal como se aprecia a continuación en el cuadro 4.

Barrio	Habitantes	has.	Hab. x ha.
Kilómetro 12 (sector norte)	206	0,75	274,67
El Cafetal, Andrés Eloy Blanco, Antonio José de Sucre	9.362	40,5	231,16
Cruz Carrillo, La Toma	471	37,5	12,56
Cristo Rey, 5 de Julio	337	2,5	134,8
Totales	10.376	81,25	127,7

Fuente: III Inventario Nacional de Barrios (OCEI/FUNDACOMUN, 1993)

Cuadro 4. Barrios de Parroquia El Junquito (Año 1993), Distrito Capital

Entre las características de la población censada el año 2011 están las siguientes. De 50.470 habitantes, 24.998 eran hombres y 25.472 mujeres. 16.836 personas (23,33%) conformaban el grupo de 0 a 14 años, 28.172 personas (55,82%) de 15 a 50 años y 9.984 (20,85%) eran más de 50 años, con el predominio de habitantes en edad productiva. Se apreció que 3.745 no nacieron en Venezuela y 46.725 si. De las 14.997 viviendas habitadas, se constató que 873 presentaban déficit de servicios básicos,

539 eran viviendas inadecuadas y 915 presentaban hacinamiento de sus ocupantes (INE, 2011). De acuerdo al XIV Censo Nacional de Población y Vivienda de 2011, en la Parroquia El Junquito existían 16.289 viviendas, de las cuales 14.966 estaban ocupadas, 284 desocupadas, 450 desocupadas en construcción y 189 desocupadas de uso ocasional. Se apreciaron graves problemas en los servicios públicos como la deficiencia en el servicio de agua, si bien 13.993 viviendas estaban conectadas a acueducto o tubería, solo 3.347 recibían agua todos los días, 1.607 cada dos o tres días y 9.240 de 8 a 15 días. Por otra parte, de 14.839 viviendas, 12.253 disponían de servicio eléctrico con medidor, 2.463 sin medidor y 81 viviendas no disponían del servicio. En cuanto al servicio de gas solo 641 viviendas disponían de gas directo por tubería (INE, 2011).

En la Parroquia El Junquito existieron históricamente 35 ámbitos territoriales de asociaciones de vecinos organizados, legalmente inscritos en el registro municipal respectivo, de los cuales 18 correspondían a urbanizaciones, 15 a barrios populares y 2 a comunidades rurales en El Topito. Su nivel de actuación fue variable, dependiendo del liderazgo y grado de participación vecinal, generalmente bajo. Las asociaciones de vecinos han sido desplazadas progresivamente por los consejos comunales y comités de tierras. A partir del Decreto Presidencial N° 1.666 de fecha 4 de febrero de 2002, elaborado para iniciar el proceso de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares (AUP), se han organizado en la Parroquia El Junquito un total de 41 comités de tierras urbanos (CTU) con miras a participar en dicho proceso de adjudicación de títulos de la propiedad de la tierra, con resultados variados. Es de destacar que los vecinos de El Junquito desean que su parroquia se convierta en un municipio autónomo, la asociación civil que agrupa a las comunidades de las Parroquias El Junquito, El Junko y Carayaca hizo dicho planteamiento, para que la población tenga sus propias ordenanzas y autoridades lo cual permitiría un mejor desarrollo y prestación de servicios públicos. La recaudación impositiva es importante por concepto de patentes de industria y comercio e inmuebles urbanos, y dada la situación de que la localidad El Junquito ocupa territorios del Estado Vargas y del Distrito Capital a 23 km de distancia de Caracas y a más de 30 km de La Guaira, esto dificulta el proceso administrativo en la prestación de servicios y recaudación de impuestos por parte de los Municipios Libertador y Vargas.

LAS HACIENDAS HISTÓRICAS, PARCELAMIENTOS Y VENTAS

De acuerdo a la investigación efectuada, se constató la existencia de unas treinta y nueve propiedades históricas conformadas por haciendas, fincas y posesiones, cuyas cadenas titulativas o historiales jurídicos datan del siglo XIX o principios del siglo XX, conformaban fundos agrícolas dedicados básicamente al cultivo de café y frutales, siendo su principal vía de acceso pretérito el camino de recuas a Carayaca, que se localizaba por el sector más elevado de la Fila Maestra o Fila de Agua Negra,

reemplazada posteriormente por la carretera Caracas-El Junquito-Colina Tovar (De Sola, 1967). Destacan por su extensión original las haciendas Mamera (1.099,77 has.), El Topo, Boca de Topo y Agua Negra (1.607 has.), Sagüino o Agua Negra (433,14 has.), La Peñita San Rafael (311,85 has.), Sabaneta (350 has.), El Catillo (195,27 has.), El Guamal (189 has.), El Limoncito (123 has.), La Guadalupe (120 has.) y San José (118,7 has.). Cabe destacar el caso particular del Resguardo Indígena de Antímamo, partido entre sus poseedores el año 1840, reivindicado posteriormente en el año 2006 como ejido municipal, con un área de 477,35 has. distribuidas en las jurisdicciones de las Parroquias El Junquito (área norte) y Antímamo (área sur), entre el km 8 (Quebrada de Pano) y km 12 (Cerro El Ponqué, cerro Gordo o Loma Redonda). De los inmuebles considerados, se verificaron 14 con datas del lapso 1840/1899, 19 con datas del lapso 1900/1950 y 6 con datas del período 1950/1977, con la certeza de que sus cadenas titulativas son aún más antiguas, lo cual requiere una exhaustiva investigación en el Registro Principal y en el Archivo General de la Nación. La mayoría de los inmuebles que se describen en el cuadro 5, han sufrido un proceso de divisiones, parcelamientos y ventas de lotes menores, apreciándose que este proceso es más frecuente en las inmediaciones de la carretera Caracas El Junquito.

Hacienda, finca o posesión	Ubicación	Superficie estim. (has.)	Propietario compra	Año de compra
Resguardo Indígena de Antímamo (1)	Km 8/12 (norte/sur)	477,35	Partición entre poseedores indígenas	1840
Mamera (1)	Km 11/12 (sur)	1.099,47	Obdulio de Montes	1892
La Providencia	Km 12 a 15 (sur)	s/d	José V. González	1890
La Barandilla (2)	Km 12 (sur)	29	Eduardo Ortega	1934
Los Haticos (2)	Km 13 (sur)	55,4	Dolores Ortega	1934
El Naranjal (2)	Km 14 (sur)		Teodoro Quintana	1941
			Luisa Obregón de F.	1941
San Eladio (2)	Km 15 (sur)	30	Invers. Manantial	1977
El Limoncito	Km 15 (sur)	123	Tomás López	1896
La Peñita S Rafael	Km 16 (sur)	322,85	Dr. Ignacio Duarte	1860
El Topito	Km 16/18 (nte./sur)	s/d	Dionisio Acosta	1871
Topo y Boca de Topo	Km 16/18 (norte)	1.607	Domingo García	1918/1930
Sabaneta	Km 15/16 (norte)	350	Manuel García	1924
Las Dolores	Km 18 (norte)	s/d	Domingo Toledo	1875
Las Dolores	Km 18 (norte)	9,1	Lázaro González	1900
El Mamón	Km 18 (norte)	14	Juan Cancio Oropeza	1930
El Topito	Km 18 (norte)	16,44	Suc. Sabogal Gonzál.	1949
El Topito	Km 18 (norte)	s/d	Sofía Torres de Díaz	1940
El Topito de Aguas Neg. Km	18 (norte)	4,7	Ramón Almenar	1938
El Topito de Aguas Neg. Km	18 (norte)	6,05	Nemendo Torres	1924
El Topito	Km 18 (norte)	5,45	Carlos E. Bri g e	1969
El Carmen	Km 18 (norte)	22,61	Nemendo Torres	1921
La Esmeralda	Km 17 (norte)	30,4	Jhon Lord Boulton	Siglo XIX
Sagüino o Agua Negra	Km 14/15 (norte)	443,14	Alberto Urbaneja	Siglo XIX
Agua Negra (3)	Km 14 (norte)	20	Cnel. V. Yaramendi	1957
El Guamal	Km 12/13 (norte)	189,93	Rafael Oltra Herrera	1914
Las Tassajeras	Km 13 (norte)	s/d	Federico Oltra	1963
La Guadalupe	Km 11/12 (norte)	120	Juan B. Arismendi	1925
El Rosario	Km 11 (norte)	27,9	Andrés Emilio Bezara	1939
San José	Km 10 (norte)	118,7	Eusebio Rodríguez	1927
El Castillo	Km 6/8 (norte)	195,27	Rodulfo Basalo	1879
Los Medinas	Km 12 (norte)	7,62	Catalino García	1892
La Granja	Km 12 (norte)	3,95	José Catañeda	1952
San Vicente	Km 4 (norte)	74,8	Hilario García	1889
Tacagua Arriba	Km 12 (norte)	57	Roseliano Gutiérrez	1954
La Concepción	Km 12 (norte)	10	Josefina Nebrus de M.	1953
Tacagua Arriba	Km 12 (norte)	30	Domingo Sanabria	1902
San Carlos	Km 12 (norte)	60	Juan Catalino García	1891
La Vega (1)	Km 4/6 (sur)	1.000	Jorge Usler	1899
Monte Largo (4)	Km 4 (norte)	61,74	Dr. José Uzcátegui	1941

Cuadro 5. Propiedades históricas de Parroquia El Junquito, Distrito Capital

Cabe destacar que las nuevas urbanizaciones conformadas por tales parcelamientos, no tienen planos aprobados por la Ingeniería Municipal, hoy Dirección de Control Urbano del Municipio Libertador, los lotes se han vendido bajo la figura de secano o sequero, es decir, como

parcelas para cultivo sin riego, cuando en realidad se les da básicamente un uso residencial, con el agravante de que no han sido cedidas al Municipio Libertador las áreas verdes, la vialidad y las parcelas para uso educacional, médico asistencial, gubernamental, recreacional y cultural, como lo contempla la Ley de Reforma Parcial de la Venta de Parcelas vigente. Por otra parte, los compradores devenidos en vecinos son los que han tenido que sufragar el costo de la vialidad y otros servicios públicos.

Las propiedades localizadas en el margen sur de la carretera a El Junquito, sometidas a un intenso proceso de parcelación y urbanización son de la antigua hacienda La Peña San Rafael, en la que se conformaron las Urbanizaciones Araguaney, La Peña y La Gladiola situadas en el Km 16 (margen sur), apreciándose su fragmentación en 13 grandes lotes con áreas mayores a 5 has., destacando la compra efectuada por Inmobiliaria 783 C.A. de 175 has. de superficie. En las urbanizaciones mencionadas se han vendido aproximadamente 431 lotes menores. Otras haciendas convertidas parcialmente en urbanizaciones con sus mismos nombres son Los Haticos, con 371 lotes vendidos y El Naranjal con 54 lotes vendidos. De la posesión El Topito y hacienda Sabaneta se generaron las urbanizaciones Altos de Irapa, El Junkal y Wilfredo Omaña situadas en los Km. 16 a 18 margen sur, con 149 lotes vendidos. La Hacienda Mamera no presenta urbanizaciones de importancia, a pesar de haberse efectuado 87 ventas principalmente en el Km. 11/12, donde es notoria la presencia de asentamientos urbanos populares como José Antonio Páez, Antonio José de Sucre, El Cafetal y Monte Sinaí, siendo digna de mención la compra efectuada por Inversiones Goleandra de 167,66 has., que a su vez le vendió a Cementerio Jardín Principal Cempri C.A. 53,39 Has. en el Km 12, en cuya propiedad se construyó el Cementerio de El Junquito. El cuadro 6 refleja el intenso proceso de parcelamiento que se ha dado en las propiedades históricas localizadas en el margen sur de la carretera a El Junquito, habiéndose detectado hasta ahora un subtotal de 1.144 ventas de predios, ocupados esencialmente por casas-quintas y quintas de uso residencial, y locales comerciales-residenciales en el km 11/18.

Propiedad Histórica y parcelamientos	Nº de grandes lotes parcelas	Propietarios de grandes lotes, año de adquisición y superficie (has.)	Nº de ventas de
Hda. Mamera, Km. 11/12, AUPEI Cafetal, J.A. Páez, A.J. de Sucre A. E. Blanco, Monte Sinai, Cementeno El Junquito	5	Sucesión Alonso Rodríguez (1944, 1099 has.)	87
Finca La Barandilla	1	Inversiones Goleandra (1972, 167,66 has.)	1
Urb. Los Haticos	3	Ramón Capote Monterrey (1954, 29 has.) Suces. Dolores Oropeza de Ortega (1953) Corporación Alofs C.A. (1984, 29,7 has.) Carmen Pineda (1981, 23,88 has.)	14 117 33 254
Urb. El Naranjal	7	Cirilo Fernández Obregón (1979, 17,98 has.) Suces. Luisa Obregón de Fernández (1954)	13 41
Poses. El Limoncito	6	Inmobiliaria Los Ángeles (1972, 100 has.) Eustaquio Perdomo (1992, 9,72 has.)	4 sin ventas
Hdas. La Peña, La Peña y San Rafael, Urbanizaciones Araguaney, La Peña y La Gladiola	13	Dilve S.A. (1958, 322,88 Has. área original) Inmuebles Río Marare (1979, 10,58 has.) C.A. Inmobiliaria 300 (1979, 29 has.) Inversiones Abedul (1979, 14,48 has. y otras) Inversiones 783 C.A. (1979, 175 Has.) El Jebe Inmobiliaria C.A. (1981, 9,5 has.) La Higueroña C.A. (1980, 5,88 has.) Germán Heath Tovar (1969, 5,23 has.) Carlos Brigé (1945)	130 95 85 69 4 40 7 1 77
Poseción El Topito, Urb. Altos de Irapa, El Junkal y A. Omaña	3	Andrea Romanelli y otro (1968, 25,6 has.)	72
		Subtotal ventas	1.144

Cuadro 6. Parcelamientos y ventas en las Propiedades Históricas, margen sur de carretera El Junquito, km 11 a 18, Distrito Capital

El área rural de El Topito localizada al norte de la carretera Caracas El Junquito, Km. 16 a 18, se caracteriza por la presencia de la posesión o hacienda El Topito (fragmentada) y pequeños fundos históricos con superficies que varían de 30 a 4 a has., que han sido divididos por la partición de derechos hereditarios y por reparcelamientos para ventas, como es el caso de las fincas Las Dolores, El Mamón, El Carmen, y los fundos de las Sucesión Sabogal González, Nemecio Torres, Sofía Torres de Días entre otros. En este sector destaca la actuación de la Urbanizadora Cumbres de Las Orquídeas C.A. que adquirió derechos de propiedad en El Topito y Sabaneta en una extensión de 132 has., conformando la urbanización del mismo nombre, en la cual se han efectuado 149 ventas de lotes. La Hacienda Agua Negra o Sagüino se fragmentó en grandes lotes en las inmediaciones de la carretera Nacional, allí se configuraron las Urbanizaciones Cultura, Iberoamericana y Monte Alto, los compradores como el Cnel. Víctor Yaramendi y Hugolino Hernández, además de los sucesores Oltra Hernández y Oltra Herrera, vendieron por lo menos 475 parcelas.

La Hacienda El Guamal localizada en los km 12/13, sirvió de base a la conformación de las Urbanizaciones El Guamal y Los Molinos, entre sus copropietarios Sucesión Oltra Herrera y Rancelso C.A. creada en el año 1977, vendieron 883 y 72 parcelas respectivamente, siendo por mucho la hacienda más parcelada en la Parroquia El Junquito. En la hacienda La Guadalupe fragmentada en 6 grandes lotes se fundó y desarrolló la Urbanización Luis Hurtado, en las cuales la propietaria Magare C.A. vendió 190 parcelas, sin embargo, se desconoce la cantidad de lotes vendidos por notaría y los pisatarios sin títulos que poseen parcelas con viviendas. Otras haciendas medianamente urbanizadas con

lotificaciones de interés son El Rosario con 87 parcelas vendidas, San José con 136 parcelas vendidas, San Vicente con 122 ventas y El Catillo con 169 parcelas vendidas por los propietarios de los 21 grandes lotes en la cual se dividió, destacando el hecho de que existe un gran número de parceleros que disponen de documentos autenticados ante Notarías Públicas, en situación de indefensión legal, que requieren formalizar sus compras mediante la protocolización de documentos, lo cual requiere del apoyo institucional (Registro Inmobiliario 3° del Municipio Libertador, Alcaldía de Caracas, INTU), y de las organizaciones sociales (Consejos Comunales, Comités de Tierras Urbanas). Se estima que en el sector norte de la carretera Caracas El Junquito, Km 4 a 18, se vendieron por lo menos 2.397 parcelas tal como se aprecia en el cuadro 7, excluyendo otras ventas derivadas de dichos lotes menores, cuyo número preciso se desconoce.

Propiedad histórica y parcelamientos	Nº de grandes lotes	Propietarios de grandes lotes, año de adquisición y superficie (Has.)	Nº de ventas de parcelas
Sabaneta El Topito;	2	Sucesión Rafael García (1945)	21
Urb. Sabaneta	4	Alejandro Anzola de A. (1955, 300 has.) Carlos Beracaza y otros (1956, 159,6 has.) Tomás Silva (1961, 58,67 has.)	5 11 2
Sabaneta El Topito, Urb.	4	Urbanizadora Cumbres de Las Orquídeas (1960, 1962, 132 has.)	149
Cumbres de Las Orquídeas.			
El Mamón	1	Victor Talavera (1957, 14 has.)	45
Parcelam. El Topito	12	Suces. Sabogal González (1994, 16,44 has.)	12
Las Dolores	3	J. Oropeza, M. Briceño y B. García	3
Fundo El Carmen	3	Juan Bautista Fuentes (1951, 24,61 has.)	3
El Topito	1	Sofía Torres de Díaz (1940)	6
Hda. Saguino o Agua Negra; Urb. Cultura y Monte Alto	8	Suc. Oltra Hernández (1944, 443,14 has.) Sucesión Oltra Herrera (1963, 389,24 has.; 53,9 Has. vendidas en 2002) Hugolino Hernández (8,5 has. y 3,6 has.)	144 8
Urb. Iberoamericana		Cnel. Victor Yaramendi (1958, 20 has.) Martin Oltra (20 has.) y O. Salazar (10 has.) Sucesión Oltra Herrera (1963, 189,9 has.)	102 229 883
Urb. El Guamal y Urb. Los Molinos		Rancelo C.A. (1977)	72
Finca La Guadalupe;	6	Magare C.A. (1957, 98 has. en 5 lotes) y Miguel Gagliardi (1954, 22 has.)	190 4
Urb. Luis Hurtado			
Hda. El Rosario	2	Victor Manzo (1960, 3,88 has.) Promociones Crimaja C.A. (1977, 23,82 has.)	29 58
Hda. San José		Rosana Oropeza de Gonz. (1941, 118,7 has.)	136
Hda. El Castillo; Urb. Lomas de Payay	21	21 Propietarios (Ruralca S.A., Beruzca C.A., Romaja S.A., Panaura C.A., A. Romanelli, C.A. Crilusa, V. Manzo, etc. (1954/1971, 195 has.)	169
Rancho Grande			
Hda. Monte Largo	1	Promot. Lomas Altas C.A. (1968, 12 has.)	3
Poses. Los Medinas		Suc. Catalino García (1928)	5
Hda. San Vicente	5	Suc. Hilario Herrera H. (1981, 74,8 has.) Catalino Rodríguez (1985, 4,6 has.)	31 81
Fundo La Concepción		Josefina Nebrus de M. (1971, 10 has.)	7
		Subtotal ventas	2.397

Cuadro 7. Parcelamientos y ventas en las propiedades históricas (Margen norte de carretera El Junquito Km 4 a 18) Distrito Capital

Ha sido muy frecuente la emisión por los Tribunales de la República, de títulos supletorios de bienhechurías a favor de pisatarios en toda la parroquia, que “suplen” la ausencia de títulos que acrediten la propiedad de la tierra, pero que justifican la propiedad de la construcción y la posesión de la parcela. Erróneamente se hizo costumbre describir en tales títulos supletorios la frase “...en un terreno de propiedad municipal...”, lo cual no es cierto en la mayoría de los casos, pues en la Parroquia El Junquito predomina la propiedad privada, asunto que se está corrigiendo, ya que actualmente los tribunales requieren a los solicitantes la información de la “titularidad” de la tierra expedida por la Dirección de Catastro Municipal, la cual describe los datos jurídicos del propietario del

terreno, para tramitar los títulos supletorios de bienhechurías requeridos por particulares.

EJIDOS MUNICIPALES Y PROPIETARIOS PARTICULARES

En el lapso de los años 2006/2018 la Alcaldía del Municipio Libertador efectuó una política de reivindicación y deslinde de los ejidos municipales históricos. De acuerdo a la Ley de Tierras Baldías y Ejidos (LTBE) promulgada el 19 de agosto de 1936, se denominan como terrenos ejidos entre otros, los resguardos de las extinguidas comunidades indígenas, respetando los derechos adquiridos individualmente por poseedores de fracciones determinadas en la Ley de 1904, y los derechos adquiridos por prescripción (LTBE, 1936). La Ley Orgánica del Poder Público Municipal, establece como ejidos los bienes del dominio público destinados al desarrollo local, solo podrán enajenarse para construcción de viviendas o para usos productivos de servicios y cualquier otro de interés público, de acuerdo con los planos de ordenación urbanística y lo dispuesto en las respectivas ordenanzas municipales (Ley Orgánica del Poder Público Municipal, 2011). Por otra parte, se considera de utilidad pública y de interés social la concesión y ampliación de los ejidos municipales, que sean necesarios para la expansión urbana (LOPPM, 2011). Los ejidos son imprescriptibles e inalienables, de acuerdo al Artículo 181 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Dada la extinción del Resguardo Indígena de Antímano, la Alcaldía del Municipio Libertador efectuó el estudio documental y cartográfico, y procedió a aprobar el Decreto N° 199 de Ejidos en las Parroquias Antímano y El Junquito, publicado en Gaceta Municipal N° 2.714-20, de fecha 20 de enero de 2006, el cual se protocolizó en el Registro Inmobiliario 3° del Municipio Libertador bajo el N° 9, Tomo 8, Protocolo 1° de fecha 2° Trimestre de 2006, con una superficie de 477,33 has., que comprenden entre otros los terrenos localizados entre los km. 8 y 12 de la carretera Caracas El Junquito, que conformaban básicamente el “área común” del Resguardo. Entre las referencias históricas del antiguo Resguardo Indígena de Antímano están el documento titulado “Tierras Letra R-F” año 1751, que contiene expediente denominado “Antímano, Mariano de La Cruz Túpano, en nombre de los indios de allí con los herederos de Gabriel Remigio de Ibarra sobre Deslinde, T.N° 1°, Tierras, 1751” en el cual se plantea la lucha entre los terratenientes y las autoridades locales (gobernador, corregidor, escribano) contra los indígenas que reclamaban sus derechos sobre las tierras de Antímano, habitadas por su comunidad, cuyo lindero oeste se extendía hasta Tibrón situado en el km 22 (Archivo General de la Nación, 1751). El documento de partición del Resguardo Indígena de Antímano, Libro Civiles, Letra E del 12 de julio de 1840, protocolizado ante el Registro Principal de Caracas, describe un área “fuera de litigio” de 1.484,78 fanegadas colombianas con los siguientes linderos: norte, la loma que llaman Cerro Gordo hacia el naciente y por toda la fila hasta encontrar con un botalón

que están en la misma fila y en las cabeceras de la Quebrada Pano; sur, El río Guaire, naciente, la quebrada de Pano hasta su desembocadura en el río Guaire y poniente, una línea recta tirada entre el punto más elevado del Cerro Gordo y el Boquerón del Pozo de la Vieja hasta encontrar el citado río Guaire. Dichos linderos se mantienen en el Decreto de Ejidos N° 199 y en el documento de ejidos protocolizado posteriormente en el año 2006.

En el sector localizado entre los km 8 y 12 de la carretera Caracas a El Junquito, existen propiedades de terrenos y “propietarios” cuyos derechos provienen de los adquiridos a los descendientes de los indios o de sus ventas posteriores, los cuales sí reconoce el Municipio Libertador, y otros que virtualmente fueron usurpados a la municipalidad de acuerdo a documentos sin un tracto jurídico que los acredite, generalmente basados en títulos supletorios de posesiones de terrenos, con los cuales en muchos casos se pretendió justificar una posesión o propiedad de dudoso origen. Al respecto la Corte Suprema de Justicia, sala Político Administrativa, en consulta formulada por el Registro Subalterno del Distrito San Carlos del Estado Cojedes, expediente N° 584-71, en Acuerdo del 7 de octubre de 1971, dictaminó que: “El título supletorio, pese a estar registrado, no constituye título inmediato de adquisición. Las justificaciones para perpetua memoria (artículo 798 del Código de Procedimiento Civil) no son título de inmediata adquisición”. A continuación en el cuadro 8 se describen diversas propiedades y “propietarios” de diverso origen, que han generado numerosas ventas que acreditan la propiedad a parceleros.

Ubicación, denominación y superficie (has.)	“Propietario” original y año	Origen de los derechos de “propiedad”	Último gran “propietario” y Nº de ventas (años)
Km. 8/9 (norte y sur) El Aguacate	José Huerta (1922)	Título supletorio de posesión	Néstor Moreno Paredes (4) (1956/1974)
Km. 9/11 (norte y sur) Cerro El Muerto Km. 9/11 (sur) La Arbolada (42,1 has.)	María de la Paz Monteverde (1927) María Monteverde (1927) y Juan de Dios Hernández (1956)	Título supletorio de posesión Títulos supletorios de posesiones	Néstor Moreno P. y Faustino Monteverde (s/d) CORACREVI (1) (1977)
Km. 8/9 (norte) La Curvelera (20 has.)	Santiago Curvelo (1875)	Compra a Sr. Túpano (indígena con derechos)	Sucesión Santiago Curvelo (57) (1944/1992)
Km. 10/12 (norte) Urb. Panorama	José Rodríguez (1912/1915)	Títulos supletorios de posesiones	Juan de Dios Hernández (32) (1956/1970)
Km. 9/10 (norte y sur) Cerro El Muerto, Urb. Los Nisperos y Colinas del Rey	Comuneros Oropeza Betancourt y Donis (1926, 1931, 1934)	Poseción de terrenos en comunidad (1938)	Comuneros Oropeza y otros (8) (1948/1964) (97) (1971/1980)
Km. 9/10 (sur) Cerro El Muerto (2,44 has.) Km. 9/10 (sur) Cerro El Muerto (91,3 Has.) (Parroquias Antimano y El Junquito)	Martín Díaz (1937) Saturnino Rangel, José de los Santos Jaimés, Pedro Algara, Victoriano Facenda, Florencio Arteaga, Manuel Agreda	Emilia Orozco de Uría vende posesión Títulos supletorios de posesiones y documentos registrados de tierras (1908/1926)	Sin ventas FONDUR (2001) (1)
Km. 7/8 (norte y sur) El Aguacate (22 has.) (Parr. Antimano y El Junquito)	José Antonio Jiménez adquiere derechos proindivisos (1880)	Compra a María Túpano de Alcalá y Valentina Túpano (indígenas)	José Salas (1940, 1951), Pablo Pérez (1920), Crilusa C.A. (1972)

Cuadro 8. Propiedades “históricas” localizadas en la poligonal de los Ejidos Municipales de Parroquias Antimano y El Junquito, Distrito Capital

Los “propietarios” mencionados generaron numerosas ventas a compradores de parcelas, que ostentan títulos protocolizados de propiedad de los terrenos donde tienen construidas sus viviendas, locales

comerciales, galpones u otras edificaciones, tal como las existentes en Urbanizaciones Panorama, Los Nísperos, Colinas del Rey y La Curvelera. Por tratarse de compradores de buena fe a terceros, con la posesión efectiva de sus propiedades, el Código Civil reconoce tácitamente sus derechos de propiedad. Por ejemplo, Rafael Paradas e Inmobiliaria Oropel, cuyos títulos derivan de la posesión de los Comuneros Oropeza, Betancourt y Donis, efectuaron 97 ventas de lotes menores a terceros, en urbanizaciones Los Nísperos y Colinas del Rey, localizadas en Km 8/9 margen sur de carretera a El Junquito. Los títulos provenientes de Santiago Curvelo en La Curvelera y de Sixto Isabel Jiménez en El Aguacate y Colinas Suaves, por derivar de compras de derechos a indígenas no tienen objeciones legales.

PROPIEDADES INSTITUCIONALES

Con la finalidad de proteger cuencas hidrográficas, construir instalaciones relacionadas a la prestación de servicios o para generar reservas de tierras para futuros desarrollos habitacionales, distintas instituciones del gobierno o privadas luego nacionalizadas, adquirieron diversos lotes de terrenos en la jurisdicción de la Parroquia El Junquito; destacan en primer lugar, los terrenos que conforman la cuenca hidrográfica de Macarao, de vital importancia en su condición de zona protectora de Caracas, que significó la creación del Parque Nacional Macarao, que es en resumidas cuentas un gran pulmón vegetal para la capital del país y una de sus reservas hídricas. Su vertiente norte se sitúa parcialmente en la Parroquia El Junquito, en las inmediaciones de los Km 18 a 23 de la carretera Caracas El Junquito, margen sur o izquierda, vertiente sur de la Fila Maestra.

Es de destacar que los inmuebles comerciales y residenciales ubicados al sur de la Calle Real de la localidad El Junquito pertenecen a dicha cuenca. La nación venezolana adquirió por un total de 283 documentos, las propiedades que conformaban la cuenca de Macarao, y traspasó la totalidad de la propiedad, derechos y acciones al Instituto Nacional de Obras Sanitarias o INOS, por documento protocolizado bajo el N° 94, Tomo 1°, Protocolo 1° del 2° Trimestre de 1944, ante el Registro Inmobiliario 1° del Dpto. Libertador. El INOS fue creado por Decreto Ejecutivo N° 71 de fecha 15 de abril de 1943, publicado en Gaceta Oficial N° 21.079. El INOS, realizó ventas de lotes muy localizados en la localidad El Junquito, cuyas inmediaciones están muy deterioradas por las aguas negras y la deforestación, lo cual se incrementó en algunos sectores de la cuenca alta cercana a la carretera Caracas El Junquito, generadas por ocupaciones humanas espontáneas inconscientes, en denuncias hechas a los medios de comunicación en el año 2001 se calcularon en 300 las hectáreas afectadas. Se debe señalar que el INOS fue suprimido como Institución según Ley dictada para el efecto, publicada en Gaceta Oficial 4.808 Extraordinario de fecha 2 de diciembre de 1994, declarándose como finalizado el proceso de liquidación y supresión del mismo de acuerdo a Decreto 9.379 publicado en Gaceta Oficial N° 40.108 de fecha

8 de febrero de 2013. Sus bienes inmuebles fueron adscritos al nuevo **Ministerio del Poder Popular de Obras Públicas (MPPOP)**.

Según la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 31.428 fueron afectados terrenos para expropiación por causa de utilidad pública y social, por Decreto N° 2.329 de fecha 23 de agosto de 1977, situados en las Parroquia Sucre y El Junquito del Municipio Libertador del Distrito Capital, en Topo, Boca de Topo y Agua Negra, sector Boquerón, cuya adquisición se hizo efectiva para INAVI por documento N° 8, Tomo 40, Protocolo 1° de fecha 3° Trimestre de 1996, protocolizado por ante el Registro Inmobiliario Primero del Municipio Libertador, con un área de **1.607,56 has.** que conforman un área montañosa con terrenos de fuertes pendientes cuyo acceso sur es por el Km. 14 margen norte de la carretera Caracas El Junquito, entrando por la Urbanización Iberoamericana y otros lugares. Es sin duda, la mayor reserva de tierra sin uso propiedad del INAVI hoy INTU en el Municipio Libertador del Distrito Capital, y el inmueble de mayor extensión de la Parroquia El Junquito pues ocupa **16.075.600 m²** . que representa el 34% del total parroquial. Esta gran extensión de tierras se ubican al Noroeste de Tacagua Arriba, Las Tasajeras, El Guamal y la Urbanización Iberoamericana, y al noreste de la hacienda Agua Negra o Sagüino.

Los presuntos propietarios que invocaron derechos sobre el área a expropiarse fueron: **Sucesión de José A. Lares Lossada, Sucesión de Francisco Rafalli, Sucesión de Maximilano Rojas Díaz, Alejandro J. Lara y otros**, cuya propiedad se originó de Domingo García Medina quien adquirió por documentos protocolizados en los años 1918, 1924 y 1928, sus herederos se las vendieron a los mencionados copropietarios según documento N° 73, Tomo 5°, Protocolo 1° de fecha 19 de junio de 1949, ante el Registro Inmobiliario 1° del Municipio Libertador. Cabe destacar que al ser INAVI eliminado como institución, sus derechos de propiedad fueron adscritos al patrimonio del **Instituto de Tierras Urbanas (INTU)**, de acuerdo a Resolución N° 004 publicado en Gaceta Oficial N° 40.660 de fecha 14 de mayo de 2015. Otros terrenos propiedad a distintas instituciones del gobierno localizados en jurisdicción de la Parroquia El Junquito son las situadas en el km 12, sitio Los Dos Caminos a la entrada de la Urbanización Luís Hurtado, de 4,256 has. de superficie, donde está construida la Subestación Eléctrica de El Junquito hoy a cargo de CORPOELEC, cuyos derechos de propiedad derivan de haciendas Mamera y El Guamal. El Ministerio de Agricultura y Cría hoy Ministerio del Poder Popular para la Agricultura y Tierras (MPPAT) adquirió dos lotes que suman 2,38 has. en El Tibrón, Km. 23 a El Junquito, donde se construyeron instalaciones de la fenecida Policía Metropolitana, que actualmente hoy conforman las instalaciones educativas de la Policía Nacional. El cuadro 9 y figura 1 resumen las propiedades gubernamentales existentes en El Junquito.

Localización	Superficie (has.)	Propietario	Año de adquisición	Uso actual
Hoya de Macarao	s/d	MPPOP (Antes INOS)	1944	Zona protectora
Topo, Boca de Topo y Agua Negra Km 8/12 (norte y sur) (Ejidos)	1.607,56	INTU (Antes INAVI)	1996	Reserva de tierras y zona protectora
Dos Caminos Km 12 (norte)	4,256	CORPOELEC (antes Electricidad de Coas.)	1958/1960	Infraestructura eléctrica
Km 23 (sur)(1)	2,38	MPPAT (antes Min. de Agricultura)	1948	Universidad
El Aguacate Km 7 (norte)	1,45	Municipio Libertador	1995	Proyecto
Urb. Luis Hurtado (Km 11/12)	0,26	MPPOP (Antes INOS)	1954/1967	Acueducto
(1) Propiedad localizada en jurisdicciones de Estado Vargas y Distrito Capital				

Cuadro 9. Propiedades gubernamentales en Parroquia El Junquito, Distrito Capital

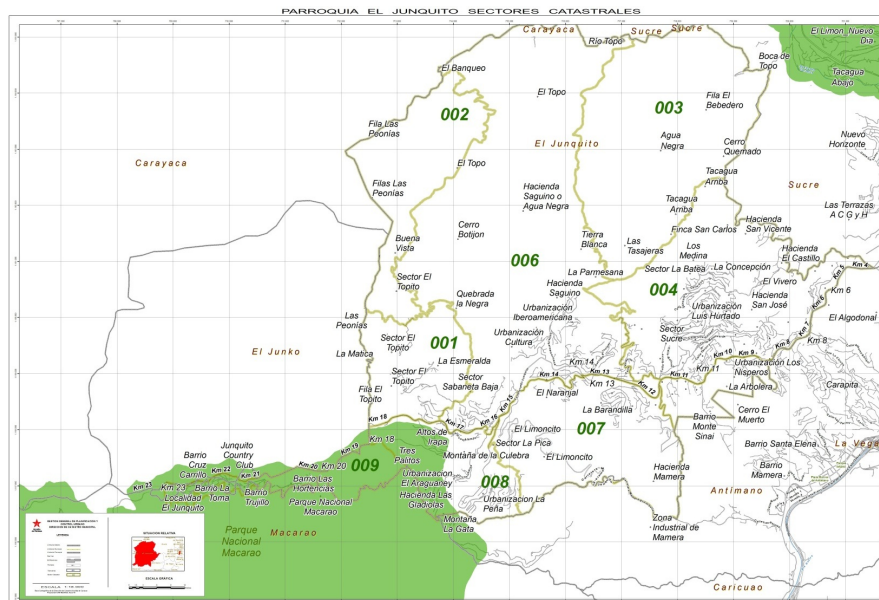


Figura 1. Propiedades gubernamentales en Parroquia El Junquito, Distrito Capital

PRESUNTOS TERRATENIENTES Y DOCUMENTOS CONTROVERSIALES

La Parroquia El Junquito antes de su creación en el año 1987, tal vez por conformar espacios montañosos que se localizan en la periferia de Caracas, con escasa población en el lapso de los años de 1950 a 1970 y poco control de las autoridades, sus ocupantes se prestó (prestaron) para transacciones irregulares de terrenos cuestionables, originados en derechos dudosos, cuyos vendedores esgrimieron documentos de propiedad no relacionados a las cadenas titulativas de haciendas históricas, resguardos indígenas y ejidos, que sin embargo lograron protocolizar tales derechos de propiedad y efectuar ventas de lotes, no reconocidos actualmente por los Registros Inmobiliarios del Municipio Libertador, ello ha generado inseguridad jurídica a centenares de

poseedores de terrenos que disponen de títulos protocolizados y notariados derivados de propietarios controversiales. Las cabidas y linderos de dichas “propiedades” se solapan o superponen con las de inmuebles con tractos jurídicos reconocidos que provienen de documentos protocolizados desde el siglo XIX.

En virtud de que la Dirección de Catastro del Municipio Libertador (DCML), en cumplimiento del Artículo 27 de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional (LGCCN) publicada en Gaceta Oficial N° 37.002 de fecha 28 de julio de 2000, que sostiene que el catastro se formará por municipios, y abarcará la investigación y determinación de lo siguiente: 1. Las tierras baldías, 2. Los ejidos 3. Las tierras pertenecientes a entidades públicas, y 4. Las de propiedad particular y colectiva (LGCCN, 2000), una vez realizados los estudios documentales y cartográficos específicos de las propiedades controversiales, la DCML se ha abstenido de emitir las cédulas catastrales requeridas por dichos “propietarios”, sugiriéndoles que ventilen ante los tribunales de la República sus controversias jurídicas y derechos invocados que afectan a terceros. Se considera pertinente reconocer, en primer lugar, los derechos de propietarios y poseedores actuales con historiales jurídicos claros. A continuación en el cuadro 10 se describen los casos más emblemáticos de presuntos propietarios que esgrimen documentos que describen sus “derechos de propiedad” o “derechos y acciones”, cuyo origen es cuestionable.

Presunto Propietario Y año de documento	Localización de terrenos protocolizados (has)	Origen de presuntos derechos	Objeciones legales y cartográficas
Dolores Santaella de Oliveros (1962, venta y Remate)	Parroquias Sucre Antimano y El Junquito (Km 4127 (1.211 has) (1.211 Has)	Herencia de hijuela de 2,915 has. en Posesión Flores de Catia Catia	La “propiedad” crece 415 veces pretendiendo vincularse su historial jurídico a la Gran Finca Catia que tenía 625,66 has. pero está situada en Posesión Los Flores. Se efectúan 126 ventas, 43 en parroquia El Junquito y se registran ventas derivadas
Ruralca S.A. (1958, compra)	Hda. El Castillo (Km. 47 norte) (48,503 has.)	Venta de Dr. José Uzcátegui Arellano	Si bien el origen de sus derechos son claros, Ruralca S.A. pretende registrar 111,62 has. Cuando ya fueron vendidas 45,16 has. quedándole solo 3,343 has en barranco
Inversiones Monteverde S.A. (1966)	Parroquias Sucre y El Junquito (Km. 2/6 norte) (769,85 has.)	Traspaso de derechos Y acciones en Gran Finca Catia	Derechos de los Médina Flores que se vendieron en año 1959, no guardan ningún tipo de relación con alguno de los 13 adjudicatarios de la partición de la Gran Finca Catia en 1901. Hay ventas de dichos.
COMEZA, Comunidad Meza, Ravelo, Benavidez Pacheco, Rodríguez Santaella	El Topito (Km. 16/18 norte) (310.000 Has)	Derechos de Sucesión Meza Benavidez	Corte Suprema de Justicia no reconoció filiación de COMEZA. El Capitán Meza registró composición de tierras y Soapo, de tierras en Cagua y Soapo, Edo. Aragua y presuntamente Soapo, Edo. Aragua y presuntamente en Parroquia Carayaca de Edo. Vargas (18/11/1641) Hay ventas notanadas en El Topito
Sucesión Pages Martín (1969)	El Topito, Topo y Tacagua Parroquias Sucre y El Junquito (11.600 has.)	Sucesión Cedillo (1746)	Juzgado 2° de Primera Instancia en lo Civil, el 27/4/1981 declara sin lugar pretensiones de Sucesión Pages Martín para ser expropiado en dicho sector
Sucesión Capote (1976, Sentencia)	Parroquia Carayaca y 22.000 has. en el Municipio Libertador (50,81% de la superficie municipal (157.583 has)	Derechos de Sucesión Meza Benavidez	Plano elaborado por Ing. Camelo Santos Benoso de 157.583 has. a favor de Sucesión Capote, incluye inmuebles históricos con cadenas titulativas claras como Resguardos Indígenas de La Vega y Antimano, Ejidos de Caracas Gran Finca Catia, Hda. La Vega, Hdas. de Canicao y Macarao entre otros
Moisés Hernández (2003, aclaratoria de linderos y cabida)	Parroquias Sucre, El Junquito, La Vega, Antimano, El Paraíso y San Catia Juan (2.720, 67 has.)	Compra de derechos y aclaratoria (1949) (103,59 has). Sin relación con Partición de Gran Finca Catia (1901)	Moisés Hernández y Banco Obrero protocolizan en 1956 convenio en el cual el primero admite no tener derechos de propiedad en Parroquia Sucre. Sin embargo Moisés Hernández registra aclaratoria que abarca 2.720,67 has. en 5 Parroquias, cuya superficie aclarada en 2003 supera ampliamente las 103,38 has. adquiridas y aclaradas en 1949 y desconocidas por el mismo comprador en 1956

Cuadro 10. Presuntos propietarios y derechos de propiedad, Parroquia El Junquito. Distrito Capital

En el cuadro 11 se resumen los principales solapamientos o superposiciones de cabidas de inmuebles, entre propiedades tradicionales con cadenas titulativas reconocidas y terratenientes controversiales.

Presunto propietario Y has. pretendidas	Inmuebles históricos con cuyas cabidas se solapan las “propiedades” de terrenos pretendidos
Dolores Santaella de Oliveros	Gran Finca Catia, Tacagua, Monte Largo, El Castillo, San José, El Rosario, La Guadalupe, El Guamal, Las Tasajeras, Resguardo Indígena de Antimano, (1.211 has.) Hacienda La Vega
Ruralca S.A. Panaura (111,62 has.)	20 grandes lotes de Hda. El Castillo vendidos a Marciano Uzcátegui, Andrea Ronanelli, Beruzca C.A., Romaja C.A., Crilusa C.A., Conrado Magro, Víctor Manzo, Inversiones Vel C.A., Promotora Lomas Altas, e Industrias Muebles Escolares C.A., y 48 lotes vendidos por la propia Ruralca a terceros. Hacienda La Vega
Inmuebles Monteverde (769,85 has.)	Gran Finca Catia, Tacagua, San Vicente, El Castillo, Tacagua Arriba, Monte Largo, La Guadalupe, Nueva Tacagua y La Vega
COMEZA (310.000 has.)	Predios localizados en Parroquias El Junquito, Macarao y Antimano (El Topito, Hoya de Macarao y otros sectores)
Sucesión Pages Martín (11.600 has.)	El Topo, Boca de Topo, Agua Negra, Ejidos de Caracas
Sucesión Capote (156.783 has.)	Todos los inmuebles localizados en Parroquias Macarao, El Junquito y Antimano, y parte de Parroquia Caricuao del Municipio Libertador
Moisés Hernández (2.720,67 has.)	Gran Finca Catia, Rinconada de Catia, Monte Largo, El Castillo, San José, El Rosario, La Guadalupe, Resguardo Indígena de Antimano, Párate Bueno, Carapa, Los Medina, Carapita, La Vega, La Quebradita, Montalbán, Montalbancito, Resguardo Indígena de La Vega, Ferrocarril Central

Cuadro 11. Presuntos propietarios y solapamientos de cabidas de terrenos, parroquia El Junquito. Distrito Capital

COMITÉS DE TIERRAS URBANAS (CTU) Y TITULACIÓN

El Estado venezolano a partir del año 2002 implementó una política gubernamental que ha permitido convertir en propietarios a los pisatarios que residen desde hace mucho tiempo, en los asentamientos urbanos populares o periurbanos (AUP), los “barrios”, con posesión efectiva de los lotes donde están construidas sus viviendas, pero que carecen de títulos de propiedad de la tierra protocolizados ante el registro Inmobiliario, acción planteada en un principio en el “decreto mediante el cual se inicia el proceso de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares”, identificado como Decreto Presidencial N° 1.666, en Gaceta Oficial N° 37.378, del 4 de febrero de 2002. Posteriormente, se aprobaron distintas leyes relacionadas al tema de la entrega de títulos en los AUP, siendo la más reciente y en plena vigencia la “Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la tierra de los Asentamientos Urbanos y Periurbanos”, publicada en Gaceta Oficial N° 39.668 de fecha 6 de mayo de 2011. De acuerdo al marco legal mencionado, los habitantes de AUP deben organizarse en Comités de Tierras Urbanas, definir la poligonal de su ámbito, escribir la “carta del barrio” (Historia local), elegir sus representantes, inscribir su comité en el registro respectivo a cargo de FUNDACOMUNAL, y requerir de la Dirección de Catastro Municipal, la ejecución del catastro en su ámbito; es decir la codificación catastral, el levantamiento parcelario y la encuesta socio-económica a los poseedores de los lotes construidos, lo que permite generar la información básica para el proceso de titulación, siendo indispensable el estudio de la propiedad de la tierra, en cuanto a la delimitación de los inmuebles de mayor extensión y la definición legal de los propietarios con una data jurídica confiable verificada en el Registro Inmobiliario.

En la Parroquia El Junquito se han organizado hasta el año 2018 un total de 41 Comités de Tierras Urbanas (CTU), de ellos 13 se localizan en terrenos ejidales del Municipio Libertador, deslindados y reivindicados en el año 2006, 2 en terrenos del antiguo INOS, hoy propiedad del Ministerio del Poder Popular para Agricultura y Tierras (MPPAT), y 26 se ubican en terrenos de particulares, destacando que 7 de ellos se sitúan en terrenos propiedad de MAGARE C.A. en Urbanización Luis Hurtado, y 6 en terrenos de YAGUARCA, propietaria originada de las haciendas La Vega y Monte Largo en los Km 4al 6 carretera Caracas El Junquito, tal como se aprecia en el cuadro 12.

Denominación del CTU	Ubicación	Propietario de la extensión mayor de la tierra y año de adquisición	CTU con adjudicaciones
1 Luis Hurtado	Luis Hurtado	MAGARE C.A. (1937)	
2 Apulmay Tepuy	Luis Hurtado	MAGARE C.A. (1937)	
3 Cruz Carrillo	Cruz Carrillo	INOS hoy MOP (1944)	
4 Sector La Cruz	José Antonio Páez	Ejido Municipal (2006)(1)	x
5 Sector La Escuela	José Antonio Páez	Ejido Municipal (2006)(1)	x
6 Valle Ámud	Bicentenario I	Varios particulares	
7 La Escuela Poligonal I	José Antonio Páez	Ejido Municipal (2006)(1)	x
8 El Parque	Jesús González Cabrera	Varios particulares	
9 Calle 9	José Antonio Páez	Ejido Municipal (2006)(1)	x
10 Los Lobos	José Antonio Páez	Ejido Municipal (2006)(1)	x
11 La Entrada Principal	José Antonio Páez	Ejido Municipal (2006)(1)	x
12 La Apolónica	Luis Hurtado	MAGARE C.A. (1937)	
13 José Antonio Páez km. 11	José Antonio Páez	Ejido Municipal (2006)(1)	x
14 Pasaje 4	El Cafetal	Ejido Municipal (2006)(1)	x
15 Las Guayabitas	Lomas de Oro	YAGUARCA (1977)	
16 Lomas de Oro	Los Aguacates	YAGUARCA (1977)	
17 La Loma	Lomas de Oro	YAGUARCA (1977)	
18 El Carmen	Lomas de Oro	YAGUARCA (1977)	
19 Los Duraznitos	Lomas de Oro	YAGUARCA (1977)	
20 El Babe Pasaje 3	El Cafetal	Ejido Municipal (2006)(1)	x
21 Pasaje 13	El Cafetal	Ejido Municipal (2006)(1)	x
22 Pasaje 6	El Cafetal	Ejido Municipal (2006)(1)	x
23 Calle Sagüino	Calle Sagüino	Sucesión Oltra Herrera (1963)	
24 Santa Eduvigis	Km 5 El Junquito	YAGUARCA (1977)	
25 Monte Alegre	Km 10 El Junquito	Ejido Municipal (2006)	
26 Villa El Peñón	El Peñón, Km 16	Carlos Beracasas y otros (1956)	
27 Las Erisas	Rómulo Gallegos	Sucesión Oltra Herrera (1963)	
28 Los Manantiales	Km 9 Los Manantiales	Ejido Municipal (2006)	x
29 Km 6 Barrio Táchira	Km 6 El Junquito	Inversiones 7.444 C.A. (1982)	
30 Sabaneta Baja Km 16	Sabaneta Baja Km 16	Carlos Beracasas y otros (1956)	
31 Poder Popular Campesino	La Ceiba Sec. Campesino	MAGARE C.A. (1937)	
32 Por un Mejor Vivir La Toma	Km 23 Pueblo El Junquito I	NCS hoy MOP (1944)	
33 Los Manantiales de L. Hurtado	Km 12 Luis Hurtado	MAGARE C.A. (1937)	
34 Indígena Túpano I (2)	Km 9 Colinas Suaves	Sucesión Jiménez	
35 Indígena Túpano II (2)	Km 9 Colinas Suaves	Sucesión Jiménez	
36 Ven Rom Cej	Km 12 Luis Hurtado	MAGARE C.A. (1937)	
37 5 de Julio	Km 11 El Junquito	Ejido Municipal (2006)(1)	x
38 La Esperanza de Buenos Aires	Km 7 Buenos Aires	CAROLADES (1982)	
39 Los Demócratas	Los Demócratas	MAGARE C.A. (1937)	
40 Andrés Eloy Blanco	Comun. Andrés E. Blanco	Ejido Municipal (2006)(1)	x
s/n Lomas de Sión	Km 12 El Junquito Sur	Alonso Rodríguez (1949)	

(1) Solapamiento de cabida entre Ejido municipal y Hda. Mamera de Suces. Alonso Rodríguez (2) Ubicación física corresponde a Parroquia Antimano

Cuadro N° 12 Comités de tierras urbanas (CTU) y propietarios de la tierra, parroquia El Junquito. Distrito Capital

En el lapso de los años 2002 al 2018 en la Parroquia El Junquito, la Alcaldía del Municipio Libertador adjudicó y entregó un total de 1.803 títulos de propiedad, a pisararios tanto individuales como colectivos bajo la figura de “venta” a un costo simbólico, en los terrenos que conforman los ejidos municipales protocolizados bajo el N° 9, Tomo 8, Protocolo 1° de fecha 2° Trimestre de 2006, ante el Registro Inmobiliario 3° del Municipio Libertador, previa desafectación como ejidos mediante la aprobación por tres cuartas partes de los votos de los concejales de la Cámara Municipal, para convertirlos en bienes del dominio privado del Municipio Libertador, y poderlos transferir en propiedad a terceros. Los beneficiarios de los nuevos títulos de propiedad otorgados por el Municipio Libertador residen básicamente entre los Km 11 y 12 de la carretera Caracas El Junquito, en los AUP El Cafetal, José Antonio Páez, Andrés Eloy Blanco y 5 de Julio.

CONCLUSIONES Y SUGERENCIAS

* La tenencia de la tierra en la Parroquia El Junquito está bien definida, en cuanto a las cadenas titulativas, cabidas y linderos de las propiedades históricas, conformadas por haciendas, fincas, fundos y posesiones de extensiones variables, las cuales originaron los parcelamientos existentes que conforman las urbanizaciones actuales que se localizan en las inmediaciones de la carretera Caracas El Junquito, destacando la presencia de pequeños propietarios de parcelas con títulos protocolizados ante los Registros Inmobiliarios 1° y 3° del Municipio Libertador.

* La Alcaldía del Municipio Libertador reivindicó y delimitó los ejidos municipales, generados a partir de los derechos invocados por la desaparición del Resguardo Indígena de Antímamo, en base al marco legal existente, lo cual ha permitido enajenar terrenos ejidos para que sean transferidos en propiedad a pisatarios y poseedores residenciados en los asentamientos urbanos populares (AUP), localizados en los terrenos ejidales de la Parroquia El Junquito, proceso que continúa actualmente.

* En virtud de que no existe un control gubernamental sobre las actividades inherentes a las ventas de lotes en parcelamientos no autorizados, es necesario que la Alcaldía del Municipio Libertador implemente en la brevedad posible, políticas públicas al respecto, vinculadas al estudio y aprobación de la “Zonificación de uso de la Parroquia El Junquito”, la cual debe estar vinculada a la Ley de Reforma Parcial de Parcelas vigente, siendo indispensable la ejecución detallada del catastro físico, económico y jurídico, además de fomentar y facilitar el proceso de inscripción catastral de los inmuebles, y de agilizar la protocolización y matriculado por parte del Registro Inmobiliario 3° del Municipio Libertador, de los predios localizados en la Parroquia El Junquito.

* Dada la gran presencia de pisatarios y poseedores sin títulos, o que disponen de títulos autenticados ante Notaría Pública, en un estado de indefensión legal en cuanto a la propiedad de la tierra que habitan, es necesario que las instituciones gubernamentales como el Instituto Nacional de Tierras Urbanas (INTU), el Servicio Autónomo de Registros y Notarías (SAREN), el Registro Inmobiliario 3° del Municipio Libertador y la Alcaldía del Municipio Libertador, implementen políticas de contenido social que faciliten el proceso de titulación y adjudicación a los pisatarios y poseedores que cumplan con los requisitos planteados en la Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la tierra de los Asentamientos Urbanos y Periurbanos de año 2011, y en otras Leyes vinculadas al tema, y de que faciliten los trámites de protocolización a aquellos poseedores con documentos autenticados.

* Por existir títulos de propiedad registrados a nombre de particulares, cuyas cadenas titulativas y derechos invocados son dudosos, y por superponerse las cabidas de los terrenos de su presunta propiedad con otros que disponen de datas históricas coherentes y reconocidas, las autoridades competentes como Tribunales de la República, SAREN, Registro Inmobiliario 3° del Municipio Libertador y Alcaldía del

Municipio Libertador, deben establecer políticas para lograr las aclaratorias y saneamiento de irregularidades legales, con el apoyo de los propietarios particulares afectados, que sí disponen de títulos convincentes.

* Los entes gubernamentales que tienen propiedades de terrenos en la Parroquia El Junquito, como el Ministerio del Poder Popular de Obras Públicas (MPPPOP), el Instituto Nacional de Tierras Urbanas (INTU), Corpoelec y Alcaldía del Municipio Libertador deben velar por la conservación y aprovechamiento óptimo de su patrimonio inmobiliario, según sus características físicas, potencialidad y condiciones de uso, y de acuerdo a las funciones para los que fueron adquiridos.

* Los habitantes de la Parroquia El Junquito, organizados en asociaciones civiles, consejos comunales, comités de tierras urbanas, deben actuar conjuntamente con los entes gubernamentales, para facilitar la solución de los problemas relacionados a la tenencia de la tierra, planteados anteriormente.

Referencias

- ARCHIVO GENERAL DE LA NACION (1840). *Partición del Resguardo Indígena de Antimano*, Letra Y, N^a 53, Libro Civiles, 12 de abril de 1840. Caracas.
- ARCHIVO GENERAL DE LA NACION (1751). *Tierras Letra R-F año 1751, Expediente denominado Antimano*, Deslinde, T.N^o 1^o, Tierras, 1751. Caracas
- BELTRÁN ZERPA, CATHERINE (2007). *Régimen de Tenencia de la tierra en Venezuela*. Panapo, Caracas.
- CASTILLO JUAN B. (1973). *Descripción del Medio con fines Pedagógicos e Informativos*. Instituto de Geografía y Conservación de Recursos Naturales Renovables, Facultad de Ciencias Forestales, Universidad de Los Andes, Mérida.
- CONGRESO DE LA REPÚBLICA (1982). *Código civil de Venezuela*. Caracas.
- DELAHAYE OLIVIER (2003). *La Privatización de la tierra agrícola en Venezuela*. Fondo Editorial Trópikos, Caracas.
- DE SOLA, IRMA (1967). *Contribución al Estudio de los Planos de Caracas*. Ediciones Cuatricentenario, Caracas.
- FUNDACOMÚN (1993). *III Inventario Nacional de Barrios*. Caracas.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (2001). *XIII Censo de Población y Vivienda año 2001*, Resultados. Caracas.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (2011). *XIV Censo de Población y Vivienda año 2011*, Resultados. Caracas.
- MENESES, JAVIER (24/07/2016). *Parroquia El Junquito: Todo empezó en la Laguna*. Ciudad CCS, Epale. Caracas.
- MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO FEDERAL I (1936), *Creación de Parroquias Sucre y San Agustín*. Caracas.
- MINISTERIO DE FOMENTO (1950). *VIII Censo de Población y Vivienda*. Caracas

- MINISTERIO DE FOMENTO (1960). *IX Censo de Población y Vivienda*. Caracas
- MUNICIPIO LIBERTADOR (2006). *Decreto N° 199 de Ejidos de Parroquias Antímano y El Junquito*, Gaceta Municipal del Municipio Bolivariano Libertador N° 2.714-20 de fecha 20 de enero de 2006. Caracas.
- MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES (MARNR) (1994.) *Diccionario Geográfico del Distrito Federal*. Caracas.
- OFICINA CENTRAL DE ESTADISTICA E INFORMÁTICA (1990). XIII Censo de Población y Vivienda año 1990, Resultados. Caracas.
- REGISTRO INMOBILIARIO 3° del Municipio Libertador (2006). *Ejidos de las Parroquias Antímano y El Junquito del Municipio Libertador*, N° 9, Tomo 8, Protocolo 1° de fecha 2° Trimestre de 2006. Caracas.
- REGISTRO PRINCIPAL DEL DISTRITO CAPITAL (1901). *Partición de Gran Finca Catia*, Letra P, N° 33, Folios 1 a 21, 3ª Trimestre de 1901. Caracas.
- REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA (2000) *Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional*. Gaceta Oficial N° 37.002 de fecha 28 de julio de 2000. Caracas.
- REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA (2011) *Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la tierra de los Asentamientos Urbanos y Periurbanos*. Gaceta Oficial N° 39.668 de fecha 6 de mayo de 2011. Caracas.
- REPÚBLICA DE VENEZUELA (1936). *Ley de Tierras Baldías y Ejidos y su Reglamento*. Editorial La Torre 1936. Caracas.
- REPUBLICA DE VENEZUELA (1983). *Ley de Reforma Parcial de la Ley de Venta de Parcelas*. Gaceta Oficial N° 3.242 de fecha 18 de agosto de 1983. Caracas.

Notas de autor

Marcelo Carrasco. Licenciado en Geografía (Egresado de la Escuela de Geografía, año 1989. FHE de la Universidad Central de Venezuela-UCV). Especialización en Sistemas de Información Geográfica SIG en la Universidad Nacional de Colombia (Instituto Politécnico de Suiza, 1996). Jefe de División de Aspectos Físicos, co-fundador de la Unidad de Asentamientos Populares, actualmente coordinador de Aspectos Jurídicos en la Dirección de Catastro Municipal (Alcaldía de Caracas (1.992 -). Profesor de la asignatura electiva Tenencia de la Tierra (2.006 - 2.013), escuela de Geografía. Facultad de Humanidades y Educación, UCV. Email: marcelocarrasco1962@gmail.com