
LA APLICACIÓN DEL CATASTRO Y SU EFECTO JURÍDICO EN EL DESARROLLO RURAL INTEGRAL EN VENEZUELA

Andrés Eduardo Córdova Melo^{1*}, Dainubel María Aranda de Córdova^{1, 2}

¹ Universidad Rómulo Gallegos, Área de Ingeniería Agronómica, San Juan de los Morros, Estado Guárico, Venezuela, e-mail: cordovamelo@gmail.com, Orcid: <https://orcid.org/0000-0001-6474-6416>

² Universidad Rómulo Gallegos, Área de Ingeniería Civil, Arquitectura y Tecnología, San Juan de los Morros, Estado Guárico, Venezuela, e-mail: abgdainubeldecordova@gmail.com

* Autor de correspondencia

Recibido: 15 /09 /2025; Aceptado: 25 /10 /2025; Publicado: 30 /12 /2025

RESUMEN

El catastro en el mundo ha venido evolucionando. Este ha transcendidos en los aspectos tanto económicos, fiscal como jurídico articulándose a las dinámicas ambientales, las redes de transporte y los servicios urbanos. En relación a Venezuela el catastro rural sienta sus antecedentes desde que se promulgó la primera ley sobre la averiguación de tierras baldías, su deslinde, mensura, justiprecio y enajenación, el 10 de abril de 1.848; pero no fue hasta el 18 de abril de 1.904 cuando se estableció la formación del catastro en la ley de tierras baldías y ejidos, ordenándose la creación del primer catastro rural en el país. El objeto primordial de la presente investigación es Analizar la Aplicación del Catastro y su Efecto Jurídico en el Desarrollo Rural Integral en Venezuela. La metodología utilizada está referida a una investigación

documental de nivel descriptiva, con una modalidad dogmática jurídica, un diseño no experimental, aplicando un método hipotético deductivo, donde se siguió las técnicas de recolección de información como la observación documental y un procedimiento de las siguientes fases: selección del material, redacción del trabajo y aporte de conclusión, enmarcada en la Línea de Investigación: Ordenamiento Territorial y Desarrollo Rural, la cual se vincula con el Objetivo número 2 de el Plan de la Patria, donde se establece la conformación de una institucionalidad con un nuevo modelo de gestión socialista. Como conclusión, se determinó que la Aplicación del Catastro en el ámbito urbano o rural, está íntimamente ligada al ordenamiento del territorio el cual; es una política de Estado.

Palabras clave: Catastro Multipropósito, Desarrollo Rural Integral, Nueva Ruralidad.

THE APPLICATION OF THE CADASTRAL REGISTRY AND ITS LEGAL EFFECT ON INTEGRAL RURAL DEVELOPMENT IN VENEZUELA

ABSTRACT

The land registry has been evolving worldwide. It has transcended economic, fiscal, and legal aspects, linking it to environmental dynamics, transportation networks, and urban services. In Venezuela, the rural cadastre dates back to the enactment of the first law on the investigation of vacant lands, their demarcation, measurement, appraisal, and alienation, on April 10, 1848. However, it was not until April 18, 1904, that the formation of the cadastre was established in the law on vacant and ejido lands, ordering the

creation of the first rural cadastre in the country. The primary objective of this research is to analyse the application of the cadastre and its legal impact on comprehensive rural development in Venezuela. The methodology used refers to a descriptive level documentary research, with a legal dogmatic modality, a non-experimental design, applying a hypothetical deductive method, where the techniques of information collection such as documentary observation and a procedure of the following phases were followed: selection of the material,

writing of the work and contribution of conclusion, framed in the Line of Research: Territorial Planning and Rural Development, which is linked to Objective number 2 of the Plan de la Patria, which establishes the conformation of an institutionality with a new socialist management model. In conclusion, it was determined that the

Application of the Cadastre in the urban or rural area is closely linked to territorial planning, which is a state policy.

Keywords: Multipurpose Cadastre, Comprehensive Rural Development, New Rurality.

INTRODUCCIÓN

El catastro en el mundo ha venido evolucionando. Este ha transcendidos en los aspectos tanto económicos, fiscal como jurídico articulándose a las dinámicas ambientales, las redes de transporte y los servicios urbanos. De esta manera a partir de la década de los noventa, el catastro migro con una interrelación con los sistemas de información geográfica con el fin de generar un base de datos digital obtenido de cualquier espacio geográfico.

En épocas pasadas el catastro solo se asociaba a prácticas militares y fiscales. Este último goza de una gran relevancia en tiempos recientes constituyéndose en un rango característico de la concepción que evidencia el regazo del país frente a las nuevas tendencias globales. En efecto, el aspecto económico asociado a su valor, su carácter físico asociado con la cartografía y el enfoque jurídico vinculado a la tendencia y la legislación, son rasgos prevalentes en la actualidad. En relación a Venezuela el catastro rural sienta sus antecedentes desde que se promulgo la primera ley sobre la averiguación de tierras baldías, su deslinde, mensura, justiprecio y enajenación, el 10 de abril de 1.848; pero no fue hasta el 18 de abril de 1.904 cuando se estableció la formación del catastro en la ley de tierras baldías y ejidos, ordenándose la creación del primer catastro rural en el país.

El artículo 2 de dicha ley establecía lo siguiente:

“El ejecutivo federal hará formar el catastro de las tierras

baldías y, a tal efecto dictará todas las reglas que han de seguirse en su formación y designará las comisiones que deben levantarla, para lo cual atenderá la división político-territorial que tenga la república”.

En el mismo orden de ideas, se puede indicar que el desarrollo del catastro rural en Venezuela sienta sus bases en las leyes de tierras baldías y ejidos de los años 1.848, 1.904, 1.918 y 1.936, pero el desarrollo técnico y jurídico del catastro, se inició en forma palpable en el año 1.960, con la promulgación de la ley de reforma agraria y la creación de la oficina nacional de catastro de tierras y agua. Por lo tanto, de acuerdo con la antigua reforma agraria de 1.960, se establece en su artículo 52 lo siguiente:

“El catastro debe comenzar por un inventario de tierras y aguas públicas, estadales, municipales y privadas, así como el de examinar los títulos y planos, y la verificación sobre la extensión y linderos de las propiedades rurales, y dar a conocer las tierras incultas u ociosas existentes”.

En el mismo contexto, es relevante señalar que el espacio rural venezolano ha sufrido grandes cambios a nivel demográfico, económico e institucional, donde la visión de desvalorización que se tenía con relación de lo rural frente a lo urbano ha ido perdiendo vigencia,

pues la rapidez en las transacciones financieras, comunicacionales y de información, la continuidad territorial, las nuevas interrelaciones planteadas entre actores sociales, económicos, políticos y culturales, la visibilización de la pluriactividad con sus redes fuertemente influenciadas por patrones urbanos, levantan un velo y permite reexaminar bajo otra perspectiva lo que ha sido considerado como espacio urbano relacionado con lo contemporáneo, y aquello considerado como espacio rural, lo tradicional. Por lo tanto, algunos investigadores han planteado diversas teorías y la que ha ido cobrando fuerza en América Latina es la “Nueva Ruralidad” (Gómez, 2003; Llambi y Pérez ,2006; Salas, 2006).

Por ende, la nueva ruralidad se presenta como una manera diferente de percibir los espacios rurales, al buscar la revalorización de lo rural, al articular las actividades agrícolas con otras actividades productivas al aflorar las transformaciones y los problemas que han estado velados en la comunidad por la concepción tradicional del campo, al enfatizar la multifuncionalidad de la agricultura, al reconocer la pluriactividad en el territorio y el multiorigen de los ingresos rurales, al emerger las estrategias que permitan retener a la población joven en el espacio rural, al intentar que la comunidad preserve el tejido social y la memoria rural que conforman el patrimonio del país.

Po otra parte, de acuerdo con la vieja estructura agraria del país, este no ha cambiado en la actualidad, pero se puede decir que la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario tiene una nueva visión del mismo y se puede diseñar un catastro con finalidad multipropósito consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio y en concordancia con estándares internacionales.

Por lo tanto, en función a o antes descrito la presente investigación se centra desde la siguiente perspectiva; en Venezuela, aun cuando desde 1.983 entra en vigencia la Ley Orgánica de Ordenación del Territorio, es reciente la incorporación del Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Local en la carta magna. Muestra de ello, es la reforma constitucional de 1.999, donde el Estado venezolano reconoce la importancia del Ordenamiento Territorial como política pública y otorga la potestad para el desarrollo de los planes de ordenación del territorio.

En el mismo texto legal se expresa que la participación social debe hacerse efectiva en este tipo de procesos. Posteriormente, en diciembre del 2.010, se sancionan un grupo de leyes orgánicas y especiales que tocan tangencialmente a la Ordenamiento Territorial, tales como la Ley Orgánica de las Comunas (2.010), Ley Orgánica de los Consejos Comunales (2.010), Ley Orgánica de Planificación Pública y Popular (2.010), Ley Orgánica del Poder Popular (2.010), y anteriormente la Ley del Poder Público Municipal (2.006). Todo este cuerpo normativo, repercute en la territorialidad y gobernabilidad a la luz del proceso de ordenación del territorio.

Entre tanto, tomando en consideración la nueva visión de las áreas rurales como zonas productivas, bajo un ambiente conservacionista que servirán para realizar planes de productivos como lo emana la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y Agricultura (FAO) de producir sin destruir el ambiente para contar con los recursos para las generaciones futuras y poder realizar una mejor distribución de las tierras; el Derecho Agrario tiene la necesidad imperante de apoyarse en el catastro para poder contar con un inventario físico, económico y jurídico de

los bienes que están en manos del Estado y de los Privados

El Catastro es un inventario exhaustivo de la propiedad inmobiliaria de un territorio (municipio como unidad orgánica catastral), con la descripción física, jurídica y económica de cada uno de ellos (Geomatic (1997). Entre tanto, Dobner (1981), considera que es un Registro metódico de la propiedad inmobiliaria, incluyendo tierras (parcelas o lotes), mejoras o construcciones y de los derechos, existentes en un territorio determinado.

Existen clasificaciones establecidas de acuerdo con los fines que se persigan; así se tiene:

Según el Ámbito: 1) Catastro Urbano: Es percibido como un censo orientado al inventario y diagnóstico de información inmobiliaria, física, jurídica y económica de las ciudades; 2) Catastro Rural: Esta orientado al inventario y diagnóstico de la situación física, jurídica y económica de las unidades inmobiliarias rústicas, de las cuales, para su optimización, se necesita conocer sus características y dimensiones.

Según el Enfoque: 1) Catastro Tradicional: Es una herramienta de corte impositivo, que comprende los componentes: a) físico o componente cartográfico, que permite el posicionamiento de cada uno de los inmuebles, b) el componente jurídico, relativo a la propiedad de la tierra privada y pública y, c) económico, proporciona la base impositiva para cada inmueble objeto del catastro. 2) Catastro Multiutilitario: En el país previamente no hay referencia sobre estudios de catastro con fines multiutilitario, sin embargo existen indagaciones sobre el conocimiento teórico del mismo, concibiéndolo como una herramienta que transciende la noción tradicional, no sólo para labores de ordenación y planificación del

territorio, sino en las tareas de administración de la hacienda pública y de gestión del municipio, por cuanto toma en cuenta los componentes físico, jurídico, económico, el componente ambiental, y el componente social, que toma en cuenta las características de la población, junto con el uso de la tierra, pero visto como cobertura y funcionalidad.

Según la Metodología o Tecnología Aplicada: 1) Catastro Computarizado: permite la ejecución de un conjunto de funciones, las cuales facilitan desde el diseño e implantación del sistema catastral, hasta la comunicación de la información. 2) Catastro Analógico: la captura, levantamiento y almacenamiento de los datos catastrales se lleva a cabo de manera manual.

El desarrollo técnico y jurídico del catastro en Venezuela se inició en el año 1900. Desde entonces, la ejecución de la obra catastral en el país se ha efectuado en forma interrumpida. Posiblemente la magnitud del trabajo a desarrollar en materia de catastro, la falta de técnicas en el ramo y la poca visión sobre sus resultados prácticos, fue lo que retardó la ejecución sistemática y definitiva del procedimiento catastral, lo cual se percibe al enunciar los antecedentes del catastro rural en Venezuela.

En Venezuela se promulgó la primera Ley sobre Averiguación de Tierras Baldías, su deslinde, mensura, justiprecio y enajenación, el 10 de abril de 1848; pero fue el 18 de abril de 1904, cuando se estableció la formación del catastro en la Ley de Tierras Baldías y Ejidos, ordenándose la creación del primer catastro rural en el país. Esta disposición legal empezó a hacerse efectiva a partir de la Ley de Tierras Baldías y Ejidos del 24 de junio de 1918, y más específicamente a partir del mes de agosto del mismo año, cuando se

dictó un decreto mediante el cual se ordenaba practicar los estudios preliminares para establecer el servicio permanente del catastro.

En vista de que el trabajo realizado no guardaba ninguna proporción con los gastos ocasionados, y por la falta de una planificación bien orientada y coordinada, se dispuso en marzo de 1922 suspender temporalmente los trabajos catastrales, quedando postergados hasta el año 1936, cuando el General López Contreras, promulga la nueva Ley de Tierras Baldías y Ejidos el 19 de agosto, vigente actualmente. El 5 de marzo de 1960, con la promulgación de la Ley de Reforma Agraria, se vuelve a poner de manifiesto la necesidad del catastro de tierras y aguas, en escala nacional, creándose la Oficina Nacional de Catastro de Tierras y Aguas, dependiente de la Dirección de Recursos Naturales Renovables del Ministerio de Agricultura y Cría (MAC), la cual actuará en estrecha cooperación con el Instituto Agrario Nacional (IAN) y la Dirección de Cartografía Nacional del entonces Ministerio de Obras Públicas (MOP).

La evolución del catastro, como actividad orientada al registro gráfico, en un sistema universal georreferenciado, de los bienes inmuebles es altamente dependiente de la producción de mapas y, ciertamente, está relacionada con la evolución de la ciencia cartográfica, más especialmente en lo relacionado con la cartografía básica. En esta rama de la producción cartográfica, los métodos y técnicas aplicados en las tareas de posicionamiento espacial, demuestran no solamente la estrecha colaboración entre especialistas en geodesia, fotogrametría, agrimensura y topografía, cuyas contribuciones científicas ciertamente han estado orientadas a facilitar una representación lo más exacta posible de la superficie terrestre,

sino que además ponen de relieve las contribuciones aportadas por el desarrollo científico y tecnológico.

En la actualidad, la producción de planos, mapas y ortofotos, bien sea en formato digital o analógico, con niveles de precisión concordantes con las actividades catastrales, bien sean de naturaleza urbana o rural, ponen de relieve la utilización del equipamiento y de las técnicas adecuadas a las exigencias de los levantamientos. Todo lo anterior se asocia a la Geo informática. Por lo tanto, cuando en 1972 es puesto en órbita el primer satélite para la observación terrestre LANDSAT I, se inicia la Geomática y con ello da comienzo a una verdadera revolución en los métodos para la captura de datos espaciales.

Lo expuesto conduce a afirmar que las perspectivas de los levantamientos catastrales están indisolublemente asociados al futuro de la Geoinformática, vislumbrándose de esa manera catastros digitales o computarizados, con una clara vocación multifinalitaria, aplicados tanto al ámbito urbano como en el medio rural.

Desde el punto de vista legal el estudio del Catastro y su Efecto Jurídico en el Derecho Agrario, se sustenta en el Derecho Positivo, el cual es conformado por las leyes de la república y en la cual se pueden destacar las siguientes siguiendo el orden establecido por nuestra pirámide de Kelsen: 1) Constitución de la República de Venezuela (1999), Gaceta Oficial N° 5.453 de fecha 24 de marzo de 2000: (Artículos 16,128,178.1,306). 2) Ley Orgánica del Poder Público Municipal (2010), Gaceta Oficial Extraordinaria N° 6.015 de fecha 28 de diciembre de 2010: (Artículo 56.2). 3) Ley Orgánica para la Planificación y Gestión del Territorio (2005), Gaceta Oficial N°

38.264 de fecha 02 de febrero de 2005: (Artículos 2, 32). 4) Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional (2012), Gaceta Oficial N° 39.866 de fecha 16 de febrero de 2012: (Artículos 1,4,24,25,26,27,28). 5) Ley de Tierras y Desarrollo Agrario (2010), Gaceta Oficial N° 3.463 de fecha 26 de Julio de 2010: (Artículos 27, 29). 6) Código Civil de Venezuela (1982), Gaceta Oficial N° 39.264 de fecha 26 de julio de 1982: (Artículos 527,528), y 7) Ley del Plan de la Patria 2019-2025: (Objetivo N° 2).

METODOLOGÍA

El trabajo de investigación es abordado desde el paradigma cuantitativo y de acuerdo con los objetivos planteados, el presente trabajo de investigación se encontró enmarcado en la Línea de Investigación Ordenamiento Territorial y Desarrollo Rural y el mismo se abordó desde una perspectiva de una Investigación Documental donde de acuerdo con las Normas para la Elaboración y Aprobación de Trabajos Técnicos, Trabajos Especiales de Grado, Trabajos de Grado y Tesis Doctorales de la Universidad "Rómulo Gallegos" (UNERG, 2006), en su artículo 19, la define como: "El estudio de problemas con el propósito de ampliar y profundizar el conocimiento de su naturaleza, con apoyo, principalmente, en fuentes bibliográficas y documentales. La originalidad de este estudio se refleja en el enfoque, criterios, conceptualizaciones, conclusiones y recomendaciones propias del autor"

Lo indicado conlleva a señalar que, por ser un tipo documental, la misma se centra en la recopilación de información en diversas fuentes, con el propósito de realizar una interpretación de las misma como lo establece el método abordado el cual es hipotético-deductivo de acuerdo con Karl Popper (1959), que: "consiste en plantear conjeturas a partir

del problema para ser refutadas de lo particular a lo general. Todo esto se apoya en una modalidad Dogmática Jurídica, debido a que lo teleológico de la investigación es la descripción e interpretación de la doctrina y la norma jurídica sobre la Aplicación del Catastro y su Efecto Jurídico en el Desarrollo Rural Integral en Venezuela.

Por otra parte, una vez recopilado el material bibliográfico buscado, se procedió a la clasificación del material y selección del mismo, que facilitara a la autora el utilizar, la técnica de Observación Documental, que según Bavaresco (2001) señala que dicha técnica es: "la mayoría de las investigaciones deben recurrir o apoyarse de observación documental, ya que esta brinda al lector-investigador a través de libros, folletos, revistas, documentos, periódicos, entrevistas personales, foros, conferencias, seminarios, entre otros, todo el soporte del marco teórico, lo que significa que se percata de todo lo escrito o que esté relacionado con el tema que escogió como investigación." Esto conlleva a resaltar que con esta técnica la investigadora no observa el fenómeno en tiempo real, sino a través de registros previos; lo que hace una descripción e interpretación a través de terceros que escriben sobre el tema.

ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL

Desde la perspectiva legal se tiene una serie de decisiones judiciales, que sirvieron de sustento con carácter vinculante para la toma de decisiones de los jueces en caso similares; por lo tanto, estas se convirtieron en jurisprudencias, entre las cuales se mencionan dos (2) que guardan relación con el tema de investigación:

Número de Expediente: 05-0217.
Fecha: 17 de febrero de 2006
Sala: Constitucional

PONENTE: Magistrado Luis Velázquez Alvaray.

CASO: Ganaderos de Machiques (Gadema). Recurso de Interpretación del Artículo 307 de La Constitución de La República Bolivariana de Venezuela.

Análisis del Caso

La Asociación Civil Ganaderos de Machiques (GADEMA) interpuso un recurso de interpretación el 2 de febrero de 2005, solicitando la aclaratoria del artículo 307 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, que establece que el régimen latifundista es contrario al interés social. El recurso planteaba preocupaciones sobre el impacto de las medidas de reforma agraria en los derechos de propiedad y la seguridad jurídica.

Por su parte, El Tribunal Supremo de Justicia, a través de la Sala Constitucional, declaró perimido el recurso por falta de actividad procesal durante más de un año. La Sala se abstuvo de abordar el fondo del asunto. En tal razón, El recurso puso de relieve la posibilidad de que las medidas de reforma agraria generen incertidumbre y afecten a los derechos de propiedad.

La Sala Constitucional destacó la importancia de la seguridad jurídica y el debido proceso en asuntos relacionados con los derechos de propiedad. El caso subraya los desafíos de equilibrar los objetivos de la reforma agraria con la protección de los derechos de propiedad.

Finalmente, El caso plantea interrogantes sobre el papel del Estado en la promoción del desarrollo rural y la seguridad alimentaria. También pone de relieve la necesidad de marcos jurídicos claros y coherentes para abordar la cuestión de la reforma agraria.

La jurisprudencia antes citada, es muy relevante en el desarrollo de la investigación, puesto que hace un aporte importante en los siguientes puntos:

Desde la visibilización de la Inseguridad Jurídica: El recurso interpuesto por GADEMA pone en evidencia que las medidas de reforma agraria pueden generar incertidumbre sobre los derechos de propiedad, especialmente si no están respaldadas por mecanismos técnicos como un catastro actualizado y transparente y desde la Relevancia del Devido Proceso: La actuación del Tribunal Supremo de Justicia, aunque no resolvió el fondo del asunto, reafirma la importancia de que cualquier acción sobre la tierra esté sustentada en garantías jurídicas, lo cual exige un catastro confiable como base probatoria.

Número de Expediente: 06-0865

Fecha: 09 de mayo de 2007

Sala: Constitucional

PONENTE: Magistrada Carmen Zuleta de Merchán

CASO: La Actualización, Modificación o Corrección de unos Datos Inexactos Falsos o Erróneos sobre sus Bienes Contenidos en los Registros de la Alcaldía del Municipio Miranda del Estado Falcón. (*habeas data.*)

Análisis del Caso

Los ciudadanos Jesús María Ortega Cotis y Orlando José Ortega Cotis, en representación de la Sucesión Orlando Inocencio Ortega Meléndez, interpusieron una acción de *habeas data* ante el Juzgado Segundo del Municipio Miranda del Estado Falcón. Estos Alegaron que en los registros catastrales del Municipio Miranda figuraban datos erróneos sobre la superficie de un terreno de su propiedad. Los mismos solicitaron la actualización, modificación o corrección

de dichos datos. Por lo tanto, el Juzgado Segundo del Municipio Miranda declinó su competencia y remitió el caso a la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia.

En conclusión:

- a) La acción de *habeas data* no es el medio adecuado para solicitar la corrección de errores en los registros catastrales.
- b) El procedimiento administrativo de revocatoria de inscripciones catastrales es la vía idónea para la corrección de tales errores.
- c) La decisión de la Sala Constitucional es importante porque estableció un precedente jurisprudencial sobre este tema.

Finalmente, la realización de un levantamiento catastral actualizado y con datos confiables hacen que se evite la obtención de información errónea sobre los datos de ubicación, linderos y superficie de las propiedades rurales en Venezuela. La jurisprudencia *up supra*, generó un aporte desde la Clarificación del Procedimiento Legal, puesto que, el caso demostró que la acción de *habeas data* no es el mecanismo idóneo para corregir errores catastrales, lo cual orienta a los ciudadanos y operadores jurídicos hacia el uso correcto del procedimiento administrativo de revocatoria de inscripciones. Además, quedó un Precedente Jurisprudencial en la intervención de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia el cual establece una referencia legal que puede guiar futuras decisiones similares, fortaleciendo la coherencia del sistema jurídico agrario.

DISCUSIÓN

Como resultado de la investigación se tiene que el desarrollo técnico y jurídico del catastro en Venezuela se inició en el

año 1900. Desde entonces, la ejecución de la obra catastral en el país se ha efectuado en forma interrumpida. Posiblemente la magnitud del trabajo a desarrollar en materia de catastro, la falta de técnicas en el ramo y la poca visión sobre sus resultados prácticos, fue lo que retardó la ejecución sistemática y definitiva del procedimiento catastral, lo cual se percibe al enunciar los *antecedentes* del catastro rural en Venezuela.

Por ende, toma importancia el conocer como ha sido el crecimiento de nuestro país y en razón de ello, el crecimiento de las áreas urbanas y rurales son producto de un reacomodo del territorio en función de un desarrollo sostenible. Es así como la planificación ayuda a crear un ambiente deseado que no se lograría solo con las decisiones tomadas por los seres humanos. El artículo 1 de La Ley Orgánica de Planificación Pública y Popular define la planificación (2010) como:

“Proceso de formulación de planes y proyectos con vista a su ejecución racional y sistemática, en el marco de un sistema orgánico nacional, que permita la coordinación, cooperación, seguimiento y evaluación de las acciones planificadas, de conformidad con el proyecto nacional plasmado en la Constitución de la República y en el Plan de Desarrollo Económico y Social de la Nación. (pág. 3).

De igual forma Giordani (1986), afirma que la planificación “tiene dos dimensiones, una que opera en el plano de lo histórico y lo concreto; y otra a nivel abstracto y lo formal”, porque debe tomarse en cuenta la planificación no solo como política de Estado, sino que debe abordar el punto de vista de la sociedad civil y las relaciones con el

sector económico, político e histórico que forman parte de la cotidianidad del hombre en sus relaciones. (pág. 33).

A partir de aquí, se mantiene que la planificación nacional plantea objetivos y metas para un desarrollo global y armónico del país, porque va de la mano con los objetivos sociales y económicos que se persiguen. De esta forma se proyecta el futuro del ser humano, emplazado en diversos sectores rurales con los medios adecuados, necesarios y verdaderos para generar una planificación rural que aporte el orden en la ubicación de las actividades económicas, sociales y culturales que dan impulso a los estudios en estos ámbitos. Por lo tanto, la aplicación del catastro ayuda a la planificación rural o urbana es y necesario conocer el espacio donde se emplaza la población. Lo proporciona el catastro, a través de su desarrollo dinámico, y de la recopilación de información que se realiza con cada actualización de esta actividad.

En este sentido, García (2005) de acuerdo a su experiencia con el catastro en Venezuela, manifiesta que ayuda a generar la seguridad jurídica necesaria para consolidar la información territorial, la cual es necesaria e importante en el desarrollo de la planificación rural y de la gestión estadal porque el catastro le aporta al Estado datos sobre su situación actual permitiendo que se pueda obtener una visión general de las debilidades y fortalezas de este.

Esto conlleva a indicar que el catastro tenga que incorporar otros elementos de diagnóstico en las zonas rurales para poder contar con una eficiente caracterización del sector rural que hacen que la actividad sea más compleja y determina la modernización de las políticas públicas que debe de adoptar el Estado Venezolano en

función de los efectos de la globalización y la aplicación de las nuevas y tecnologías en todos los espacios de conocimientos; lo que trae como consecuencias que se deben de utilizar sistemas de información geográficas donde la información catastral deben de actualizarse prácticamente a diario en razón al dinamismo que tienen las sociedades; lo cual todavía no se logrado implementar del todo.

CONCLUSIONES

Una vez recopilada la información sobre la temática investigada se obtiene la siguiente conclusión de acuerdo a un análisis comparativo de lo que está escrito en la doctrina y lo establecido en la norma:

Venezuela posee una gran diversidad de relieves y áreas con distintas potencialidades para la producción que son relevantes inventariarlas; por que toma relevancia la acción de realizar un Catastro tanto Urbano como Rural.

La Aplicación del Catastro en el ámbito urbano o rural, está íntimamente ligada al ordenamiento del territorio el cual; es una política de Estado pues se articula a instrumentos de orden administrativo, legal y político institucional.

Tomando como referencia la vieja estructura agraria del país, este no ha cambiado en la actualidad, pero se puede decir que la Ley de Desarrollo Agrario (2010) tiene una nueva visión del mismo y se puede realizar un catastro con finalidad multipropósito consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio.

Es importante señalar que la investigación documental plantea una descripción de la utilización de la herramienta del catastro con el fin de

visualizar una nueva ruralidad como un proceso complejo de transformación y de organización de los territorios rurales.

Además, la creciente función residencial del medio rural y la provisión de servicios residenciales (educación, salud, ocio y recreación, comercio, transporte, comunicaciones) a las poblaciones rurales; las tendencias migratorias inciertas de los jóvenes rurales son los elementos relacionados que deben tomar en cuenta para evaluar ese nuevo contexto de las áreas rurales en estos tiempos.

RECOMENDACIONES

La aplicación del catastro rural en Venezuela representa una herramienta estratégica para consolidar el desarrollo agrario, garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y promover una planificación territorial eficiente. No obstante, su implementación enfrenta desafíos técnicos, institucionales y normativos que limitan su verdadero alcance. Por ello, se plantean las siguientes propuestas para fortalecer su aplicación y maximizar su efecto jurídico en el desarrollo rural integral:

Creación de un Sistema Nacional de Catastro Agrario Unificado: Se propone la integración de todas las bases de datos catastrales dispersas en un sistema único, interoperable y digitalizado, que permita el acceso transparente a la información sobre propiedad, uso, productividad y situación jurídica de las tierras rurales.

Actualización Técnica y Geoespacial del Catastro: Incorporar tecnologías de georreferenciación, imágenes satelitales y drones para obtener datos precisos sobre los límites, características y uso de las parcelas rurales. Esto facilitaría la regularización de la tenencia y la planificación agraria.

Fortalecimiento del Marco Jurídico

Catastral: Es necesario revisar y armonizar las normas que regulan el catastro con la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario, asegurando que los datos catastrales tengan plena validez jurídica en procesos de adjudicación, certificación y resolución de conflictos.

Capacitación de Funcionarios y Productores en Materia Catastral: Promover programas de formación técnica y jurídica para funcionarios públicos, comunidades campesinas y productores, con el fin de fomentar el conocimiento sobre el valor legal del catastro y su utilidad en la defensa de la tenencia legítima.

Vinculación del Catastro con Políticas de Desarrollo Rural: El catastro debe ser un instrumento activo en la formulación de políticas públicas, permitiendo identificar zonas productivas, áreas ociosas, necesidades de infraestructura y potencialidades agroecológicas para orientar inversiones y programas sociales.

Impulso a la Participación Comunitaria en el Levantamiento Catastral: Incluir a las comunidades rurales en los procesos de levantamiento y validación catastral fortalece la transparencia, reduce conflictos y genera apropiación del territorio como bien colectivo.

Reconocimiento Jurídico de la Tenencia Tradicional y Comunitaria: El catastro debe contemplar formas de tenencia no formalizadas pero legítimas, como la posesión ancestral o comunitaria, otorgándoles valor jurídico mediante mecanismos de regularización adaptados a la realidad rural venezolana.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Albiteres, G, Paredes M. (mayo, 2011). La Información del Catastro es Valiosa para la Planificación Urbana. Disponible en:

- www.youtube.com/watch?v=KwGv3ijZMts
- Arias, F. (2006). El Proyecto de Investigación. 5ta Edición. Editorial Episteme. Caracas – Venezuela.
- Arias, F. (2012). El Proyecto de Investigación. 6ta Edición. Editorial Episteme. Caracas – Venezuela.
- Bavaresco, A. (2006) Proceso Metodológico en la Investigación. Como hacer un Diseño de Investigación. Ediluz. Maracaibo – Venezuela.
- Código Civil. (1982), Gaceta Oficial Nº 2.990 (Extraordinaria), 26 de julio de 1982. Caracas – Venezuela.
- Código de Procedimiento Civil. (1986), Gaceta Oficial Nº 3.694, del 22 de enero de 1986. Caracas – Venezuela.
- Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Gaceta Oficial Nro. 5.453, del 24 de marzo del 2.000. Caracas – Venezuela.
- Barroso, B. (2005). Fundamento para la Formación del Catastro en el Ámbito Urbano y Evaluación de la Utilidad en la Gestión Municipal. Caso de Estudio San Antonio del Golfo, Municipio Mejía, Estado. Sucre. Tesis de Grado para optar al título de Licenciado en Geografía, Universidad Central de Venezuela. Caracas, Distrito Capital, Venezuela.
- Enemark, S. (1993). Estrategias en la Planificación Territorial Hacia un Control Amplio del Medio Ambiente). Revista de Topografía y Cartografía Vol. IX Nº 59 Nov-Dic. Pp. 13-20. Madrid España.
- Foley, J. (1987). La Teoría para la Planificación Urbana. Trabajo de ascenso. Universidad Central de Venezuela. Caracas, Distrito Capital, Venezuela.
- Foley, J. (1993). En Búsqueda de una Práctica Relevante para la Planificación Urbana en Venezuela. Trabajo de Ascenso. Universidad Central de Venezuela. Caracas, Distrito Capital, Venezuela.
- Franco, W. (2005). El Sistema Nacional de Catastro en Venezuela. Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar. Gerencia General de Catastro. Caracas: IGVSB.
- García, J (2005). Nueva Visión del Catastro en Venezuela en el Marco de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional. Disponible en: http://www.catastrolatino.org/documents/bogotanov2005/Ponencia_Venezuela.pdf. Consultado: 15 de noviembre de 2023.
- Giordani, J. A. (1986). Planificación, ideología y Estado: el caso de Venezuela. Caracas, Venezuela: Vadell Hermanos Editores. Colección Enfoques, 1^a ed., 357 págs.
- Gómez S. (2003) Nueva Ruralidad (Fundamentos Teóricos y Necesidad de Avances Empíricos). En: Seminario Internacional “El Mundo Rural: Transformaciones y Perspectivas a la Luz de la Nueva Ruralidad”. Bogotá, 15-17 de octubre de 2003.
- Hernández, O. (1972). La Planificación Urbana y el Desarrollo no Controlado. Caracas: Fondo Editorial Común.
- Ley de Tierras y Desarrollo Agrario de 2010. Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.991 extraordinario del 29 de julio de 2010.
- Llambi L. y Pérez E. (2006) Nuevas Ruralidades y Viejos Campesinismos. Agenda para una Nueva Sociología Rural Latinoamericana. Disponible en: www.alasru.org/adalasru2006.
- Ley Orgánica par la Planificación y Gestión del Territorio (2005). Gaceta Oficial N° 38.264 de fecha 02 de febrero de 2005.
- Ley Orgánica de Planificación Pública y Popular (2010), Gaceta Oficial Extraordinaria N° 6.011, de fecha 21 de diciembre de 2010.
- Ley Orgánica del Poder Público Municipal (2010), Gaceta Oficial Extraordinaria N° 6.015, de fecha 28 de diciembre de 2010.

- Ley de Geografía, Cartografía, Cartografía y Catastro Nacional (2012), Gaceta Oficial N° 39.866 de fecha 16 de febrero de 2012.
- Ley Plan de la Patria. Tercer Plan Socialista del Desarrollo Económico y Social de la Nación (2019 – 2025). Caracas-Venezuela
- Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional (2002), Gaceta Oficial Extraordinaria N° 5.590, de fecha 10 de junio de 2002.
- Palella, S. y Martins. F (2012) Metodología de la Investigación Cuantitativa. Fondo Editorial de la Universidad Pedagógica Libertador (FEDUPEL).1ra. reimpresión. Caracas – Venezuela.
- Pérez, H. (2003). Reforma de la Dirección General del Catastro Nacional. VIII Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública.] Disponible en: <http://www.clad.org.ve/fulltext/0047819.pdf>.
- Pérez E. (2001) Hacia una Nueva Visión de lo Rural. En ¿Una Nueva Ruralidad en América Latina? Norma Giarracca (Comp.) Buenos Aires, Argentina: CLACSO/ASDI (pp. 17-29).
- Pinto Alí y Scognamiglio Laura (2016). "Régimen Jurídico de la Titularización de Tierras en Venezuela: ¿Evolución o involución?". Boletín del Centro de Divulgación del Conocimiento Económico, A.C. CEDICE. Deposito Legal: Ifi 53520153001366 Disponible en:<https://cedice.org.ve/observatoriolegalislativo/wp-content/uploads/2016/02/04-RegimenJuridico-CEDICE-Laura-Louza.pdf>.
- Popper, Karl. (1959). The Logic of Scientific Discovery, Harper Torchbooks, New York.
- Sabino, C. (2002). El Proceso de Investigación: Una Introducción Teórico-Práctica. Editorial: Panapo. Caracas - Venezuela.
- Santa Palella y Feliberto Martins (2010). Metodología de la Investigación Cualitativa. 2da edición. Fedupel. Caracas - Venezuela.
- Salas A. (2006) La Nueva Ruralidad en los Estudios Territoriales en México. VII Congreso Latinoamericano de Sociología Rural.
- Salas, J. (1991). La Planificación del Desarrollo Urbano en Venezuela, Lineamientos de su Opción Estratégica. Trabajo presentado para optar a la Categoría de Profesor Asociado. Universidad de los Andes, Mérida, Mérida, Venezuela.
- Sánchez, F. (2003). Planificación Estratégica y Gestión Pública por Objetivos. Serie Gestión Pública N° 32. Disponible en: <http://www.eclac.org/publicaciones/>.
- Soto O. (2006). La Cuestión Agraria en Venezuela. Tomo II. Editorial Edición del autor. ISBN-13: 978-980-12-1994-1. 395 páginas.
- UNERG. (2006). Normas para la Elaboración y Aprobación de Trabajos Técnicos, Trabajos Especiales de Grado, Trabajos de Grado y Tesis Doctorales San Juan de los Morros- Edo. Guárico – Venezuela.
- Zeledón, Z., Ricardo: "Análisis y Comentario Desarrollo Sostenible y Derecho Agrario", Revista de Agronomía Costarricense, N° 23, 1999. Disponible: http://www.mag.go.cr/rev_agr/v23n02_215.pdf.