

Country Report 2003

(Based on the PCGIAP-Cadastral Template 2003)

Venezuela (en español)

País estado o provincia para el cual los indicadores son validos:	Venezuela
Persona a contactar:	Ing° José Francisco Acosta
Afiliación, Organización:	Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar
Función o Posición:	Gerente General de Catastro Nacional
Dirección postal:	Av. Este 6, Camejo a Colón, Edif. Camejo. El Silencio. Caracas Venezuela. 1010
Dirección electrónica (email):	mapaven@igvsb.gov.ve Web: www.igvsb.gov.ve

I. Informe sobre el País

A. Contexto Nacional

Contexto Geográfico

La República Bolivariana de Venezuela se localiza al norte de Suramérica, geográficamente se ubica entre los 00°45' y 15°40' de latitud norte y entre los 59°45' y 73°25' de longitud oeste. Limita al norte con la República Dominicana, Antillas Neerlandesas y Estados Unidos (puerto Rico e Islas Vírgenes Estadounidenses); por el este con Francia (Martinica y Guadalupe), Trinidad – Tobago y Guayana; por el sur con Brasil y Colombia, y por el oeste con Colombia. Su territorio emergido ocupa 916,445 Km² y sus espacios marítimos cubren cerca de los 900,000 Km², y una población de 23,054,210 habitantes de los cuales 11,402,689 son hombres y 11,651,341 mujeres. El 94% de dicha población se ubica al norte del Orinoco fundamentalmente en los Estados Aragua, Carabobo, Lara, Miranda, Vargas, Zulia y el Distrito Capital. Al sur del Orinoco en poco menos del 50% del territorio nacional la población es de aproximadamente 5.4% del total.

Venezuela ha sido favorecida por su situación geográfica y astronómica y por poseer una gran diversidad de recursos naturales, típicos de los ecosistemas tropicales. Por su posición latitudinal, esta bajo la influencia de la hondonada intertropical de bajas presiones ecuatoriales, donde convergen los vientos alisios del nordeste y del sureste. La región norte del país se ve afectada por perturbaciones de origen extratropical, especialmente frentes fríos, entre enero y abril. Desde mediados de abril hasta noviembre el país está casi en su totalidad bajo la influencia de la zona de convergencia intertropical, franja de muy intensa actividad convectiva, que determina la época de lluvia.

El territorio se caracteriza por un relieve variado y con un gran número de formas geomorfológicas, que va desde los llanos de relieve plano a ondulado hasta las encumbradas montañas andinas, de nieves perpetúas. El río Orinoco es tomado como límite para dividir al país en dos dominios. El sur o meridional, localizado a la derecha del curso del Orinoco, con una superficie de 418,145 Km², de los cuales el 46.3% corresponde al macizo Guayanés. El norte o septentrional, localizado al norte del río, con una superficie de 484,935 Km². La mayor extensión corresponde a las montañas con una cobertura de 315,909 Km² (67.7% al sur y

32.3% al norte). En este territorio, se localizan los valles intramontanos y piedemonte donde se aloja más de 80% de la población del país. La segunda mayor categoría corresponde a las llanuras aluviales, con 130,976 Km² (96.7% se encuentran al norte). Las mesetas tienen una distribución similar de un lado y otro de Orinoco. En cambio el conjunto de relieves antiguos esta circunscrito íntegramente al sur del Orinoco (122,154 Km²).

Contexto Histórico

En 1498 comienza la exploración del hoy territorio venezolano, su colonización y proceso de poblamiento comienza con la fundación de asentamientos en las islas de Margarita, Cubagua y Tierra Firme, con los cuales se inició el complejo desarrollo de la formación socio histórica en la actual Venezuela. La organización de la producción, el comercio y la vida institucional, se logró a partir de mediados del siglo XVI a través de una serie de instituciones civiles y religiosas alcanzando su plenitud en el siglo XVIII con las reformas borbónicas, que consolidaron la unidad territorial venezolana en 1777.

La consolidación del territorio venezolano, sólo se alcanza a partir de la creación de la Capitanía General de Venezuela en 1777 y luego en 1786 cuando se crea la Real Audiencia de Caracas y posteriormente, en 1793 se crea el Real Consulado de Caracas. A partir de esas fechas las Provincias de Venezuela quedan integradas en una sola jurisdicción militar, de administración de justicia, de economía y hacienda.

El territorio que en 1810 formaba la Capitanía General, pasó a ser el de la República de Venezuela, en virtud del *util possidetis*. El movimiento de independencia tiene dos etapas, una antes del 19 de abril de 1810, se produjeron intentos revolucionarios (movimientos precursores) y la otra a partir de 1810 donde se produjo el rompimiento definitivo con España, se declaró la independencia y se libró la guerra independentista que termino en 1821 con la batalla de Carabobo.

En tal sentido, entre 1830 y 1897, Venezuela experimentó momentos de progresos y estabilidad jurídico - institucional, así como también de regresiones y estancamientos. En el período comprendido entre 1811 y 1895, se aprobaron once constituciones y se eligieron 18 presidentes. Entrada el siglo XX, se inicia con un gobierno Dictatorial hasta 1936, a partir de este año comienza un periodo de gobiernos electos, golpes de estados, dictaduras hasta 1958, donde se rompe esas variaciones de gobiernos, y se comienza un periodos de democracias hasta nuestro días (2004).

Estructura Política y Administrativa actuales

La República de Venezuela el territorio nacional se divide en Estados, Distrito Capital, las dependencias federales y los territorios federales. El territorio se organiza en Municipios. El estado esta constituido por los Poderes Legislativo, Ejecutivo, Judicial, Electoral, y Ciudadano. La República Bolivariana de Venezuela esta conformada por 23 Estados, un Distrito Capital, Dependencias Federales (159 islas), 335 Municipios. El sistema de gobierno es democrático, participativo, electivo, descentralizado, alternativo, responsable, pluralista y de mandatos revocables. El Poder Ejecutivo Nacional lo ejerce el Presidente de la República, el Vicepresidente y los Ministros; el Poder Legislativo Nacional está constituido por la Asamblea Nacional y está integrada por diputados; el Poder Judicial Nacional constituido por el Tribunal Supremo de Justicia y los demás tribunales del país, el Poder Ciudadano se ejerce por el Concejo Moral Republicano integrado por el Defensor del Pueblo, el Fiscal General y el Contralor General de la República, el Poder Electoral se ejerce por el Concejo Nacional Electoral.

Marco Histórico para el Sistema Catastral

El proceso de conquista y colonización en Venezuela no resultó ser una tarea fácil por los problemas y sucesivas guerras con la población indígena que se oponía a la conquista. La reducción de los indios a "pueblos" no se pudo hacer fácilmente pues no existía una población con unidad social y de estabilidad en sus asentamientos como sucedió en el resto de América Latina. Fue a través de la creación de "poblaciones Indígenas", con presencia religiosa, siglo y medio después del descubrimiento que se efectuó una efectiva colonización.

Es en la etapa de la colonia, cuando se dan los primeros pasos para ordenar las ciudades a través de una serie de normas y ordenanzas para la fundación de “pueblos de indios” quienes estuvieron sujetos a encomenderos, corregidores y curas misioneros, cuando encontramos los primeros trazados de lo pudiésemos llamar un incipiente catastro.

Pero, efectivamente, se puede comenzar a hablar del surgimiento del catastro en Venezuela hacia el año de 1811 con el surgimiento de la Primera República, cuando el Libertador Simón Bolívar, debido a los escasos recursos económicos con que contaba el país, se vio en la necesidad de ordenar la realización de un catastro que le permitiera, en base a una reglamentación tributaria, recaudar los fondos necesarios para adquirir el material requerido en las acciones independentistas.

Luego, a partir de 1819, aproximadamente, se inicia un censo a través de cartas de las zonas de cultivos, estancias y cortejos, cuyos esbozos guarda el archivo de Indias en Sevilla, y posteriormente el 28 de septiembre de 1821 el Libertador promulga un decreto que trata sobre la enajenación de tierras baldías y la creación de oficinas de agrimensura, quedando abolido el método composición de tierras del Régimen Español.

El 3 de agosto de 1824 se promulga una ley donde se acuerda adjudicar los terrenos baldíos a las tribus indígenas que abandonaran su vida errante y se redujeran en formales parroquias.

En el año de 1848 se promulgó la primera norma legal sobre catastro en Venezuela, que es la Ley Sobre Terrenos Baldíos, cuyo artículo 1º dice: “se procederá a la averiguación formal de todas las tierras baldías que existan en las provincias de la república, a su deslinde de los correspondientes ejidos, antiguos resguardos indígenas, corporaciones y personas particulares; y a la mensura, formación de planos y justiprecio de ellos en los términos de la ley”

Estos procesos más adelante fueron reforzado, entre otros instrumentos legales, con la Ley de Tierras Baldías y Ejidos (1936), la Ley de Reforma Agraria (1960) y la Ley Orgánica de Régimen Municipal (1989); leyes que regulaban de manera dispersa el catastro urbano y rural, lo cual no ha permitido el conocimiento preciso e integral de la riqueza territorial. Fue en el año 2000 cuando se hace realidad la visión actual del Catastro, gracias a la promulgación de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional que propende la integración y consolidación de la actividad catastral, liderizada por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar (IGVSB), como ente rector, y las Oficinas Municipales de Catastro (OMC) como unidades orgánicas encargadas de su ejecución. El nuevo enfoque abarca de manera conjunta el levantamiento catastral de los inmuebles urbanos y rurales; y se erradica la visión fraccionada del catastro para dar paso a una visión integral que tiene como propósito primordial la generación del equilibrio territorial de los Municipios.

B. Marco Institucional

Organizaciones Gubernamentales

- Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar (IGVSB), ente rector en materia catastral adscrito al Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales (MARN). Tiene competencia nacional y cuenta con oficinas regionales que a su vez prestan servicio a varias entidades federales.
- La Dirección Nacional de Registros y del Notariado (DNRN) depende del Ministerio del Interior y Justicia y tiene la responsabilidad de garantizar la seguridad jurídica y publicar las actas inscritas y anotadas relacionadas con la propiedad y otros derechos reales que afectan los bienes inmuebles.
- Los municipios como agentes de ejecución catastral, los cuales deben disponer de una Oficina Municipal de Catastro (OMC) que se encargará de crear, ejecutar, oficializar y conservar el catastro.

Participación del Sector Privado

La empresa privada participa generalmente en el proceso de formación catastral, a solicitud de los municipios, bajo la modalidad de contrato para la ejecución de proyectos de diversos alcances.

Organizaciones Profesionales y Asociaciones

Colegio de Ingenieros de Venezuela, Sociedad de Ingeniería de Tasación de Venezuela, Colegio de Geógrafos de Venezuela, Asociación Nacional de Topógrafos. Se desconoce el número de agremiados.

Licenciamiento

No existe licenciamiento en materia de topografía catastral.

Educación

A nivel nacional existen dos universidades que ofrecen carreras en ingeniería geodésica, con un promedio de veinte (20) egresados al año.

C. Sistema catastral

Propósito del sistema catastral

La promulgación de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional sentó las bases jurídicas para ejecutar un proceso estandarizado de formación y conservación del catastro, en el cual la geodesia y la cartografía son fundamentales para garantizar la ubicación precisa de los inmuebles en el ámbito territorial municipal. La gestión catastral apunta hacia la integración de un Sistema Nacional de Catastro, cuyos componentes estarán vinculados de manera permanente, para alimentar el inventario de la riqueza inmobiliaria del país, lo cual permitirá garantizar la seguridad jurídica del régimen de propiedad y ocupación de los inmuebles de un municipio, a través de la vinculación con el Registro Inmobiliario.

Esta nueva concepción erradica la visión fraccionada y tributaria del catastro para dar paso a una visión integral que tiene como propósito primordial la generación del equilibrio territorial en los municipios. La integración de actores y sectores involucrados en el desarrollo local, estatal y nacional es una de las premisas del catastro como fuente primaria de datos del sistema de información territorial. Los beneficios e impactos de la actividad catastral en los municipios del país apuntan al fortalecimiento de las capacidades de los gobiernos locales, los cuales dispondrán de una base cierta para planificar y gestionar, entre otros aspectos, el fortalecimiento de la Hacienda Municipal, que apoya el logro de la autonomía financiera de los municipios y que se revierte en la promoción de inversiones para la ejecución de proyectos de interés local.

Tipos de sistemas catastrales

Existe un solo Sistema Nacional de Catastro, en el cual se integrará la información inmobiliaria levantada por cada municipio en su ámbito territorial, bajo la rectoría del IGVS. El nuevo enfoque abarca de manera conjunta el levantamiento catastral de los inmuebles urbanos y de los predios rurales. Las bases de datos catastrales y las que se generen de las actividades de registro público conformarán un sistema integrado.

En el caso de los asentamientos espontáneos urbanos populares, en la actualidad son objeto de un proceso de levantamiento catastral que, con la debida coordinación interinstitucional y bajo la premisa de la promulgación de una Ley Especial de Regularización de la Tierra en los Asentamientos Urbanos Populares, permitirá acometer la regularización de la tenencia de las tierras.

Concepto de catastro

El catastro es definido como una herramienta para procurar y garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: descripción física, situación jurídica y valor económico.

La Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional ordena la investigación y determinación de las tierras baldías, los ejidos, las tierras pertenecientes a entidades públicas y las tierras de propiedad particular o colectiva, dentro del contexto del territorio de cada municipio.

De acuerdo al Código Civil vigente, la propiedad se define como el derecho de usar, gozar y disponer de un inmueble de manera exclusiva con las restricciones y obligaciones de la Ley. La parcela, definida como la porción de terreno, con construcción o no, delimitada por una poligonal cerrada, ubicada dentro de un mismo municipio, es considerada la unidad catastral por excelencia.

Contenido del Sistema Catastral

--

D. Mapas Catastrales

Mapa Catastral

Los mapas catastrales presentan un formato preestablecido que varía dependiendo de la escala de representación (1:1,000, 1:5,000, 1:10,000 y 1:25,000). Las dimensiones y características de la información que contienen, se encuentran en el archivo adjunto.

Ejemplo de mapa catastral

Actualmente los municipios se encuentran en las etapas iniciales del proceso de formación del catastro de conformidad con las estipulaciones contenidas en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, promulgada el 28 de julio de 2000; y las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional se publicaron el 10 de junio de 2002. Por esta razón, hasta el presente ningún municipio ha conformado el mapa catastral de su territorio. Estas normas abarcan la formación del catastro que comprende el levantamiento, procesamiento y generación de la base de datos descriptiva y gráfica de los inmuebles de un Municipio, la cual deberá reflejar el aspecto físico, jurídico y valorativo de los mismos. También comprende la conservación del catastro la cual abarca el proceso de actualización del mismo, el cual deberá efectuarse en periodos no mayores a Cuatro(4) años, registrándose las modificaciones físicas, jurídicas y valorativas de los inmuebles de un municipio, que se sucedan en el tiempo.

Role de la capa (layer) catastral en la infraestructura de Datos Espaciales (IDE).

La organización de la información en los mapas catastrales de ámbitos urbanos y rurales se realizará de conformidad con las especificaciones siguientes:

NIVEL	CONTENIDO	TIPO DE ELEMENTO
1	Puntos de orientación	Punto
2	Puntos de la Red Geodésica Nacional y/o Municipal	Punto
10	Marco de la hoja	Polígono
11	Código de la hoja	Texto
12	Sistema de referencia usado: Datum. Elipsoide	Texto
13	Cuadrícula de coordenadas	Línea
21	Linderos de las parcelas	Polígono
22	Etiquetas de las parcelas (código catastral)	Texto
30	Hidrografía	Punto
31	Hidrografía	Línea
32	Hidrografía	Polígono
35	Toponimia hidrografía	Texto
36	Vialidad	Punto
37	Vialidad	Línea
40	Toponimia vialidad	Texto
45	Límites de parroquia	Línea
49	Toponimia de límites parroquiales	Texto
50	Límites de municipio	Línea
54	Toponimia de límites municipales	Texto
55	Límites de entidad federal	Línea
60	Toponimia de límites estatales	Texto

E. Cuestiones a reformar

Problemas en el sistema de catastro

- Falta de integración catastro – registro inmobiliario.
- Indefinición de límites político administrativo a nivel de estados, municipios y parroquias.
- Déficit en el cubrimiento cartográfico del territorio nacional, el cual sólo abarca un 70%; y escasez de puntos Geodésicos Municipales referidos al nuevo Sistema Geodésico Nacional para el levantamiento de la información catastral.

Iniciativas actuales

- Establecimiento de un programa de capacitación para la elaboración y formulación de proyectos de catastro municipal.
- Proyecto con la empresa canadiense DMR Conseil “Análisis de factibilidad y de planificación estratégica con respecto a la elaboración e implantación de los sistemas requeridos por el IGVSb en materia de gestión catastral, protección de derechos inmobiliarios y valoración”.
- Solicitud de crédito adicional interno o externo con el fin de ejecutar proyectos cartográficos y de redes geodésicas.

Referencias

Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, Gerencia General de Catastro Nacional, Ingeniero José Francisco Acosta, 58-212-5461240/5461241, jacosta@igvsb.gov.ve

II. Cuestionario

1. Principios catastrales

Registro de Escrituras o de Títulos

- 1.1 ¿Es su sistema de catastro basado en escrituras o en registro de títulos?
- Registro de escrituras
 - Registro de títulos
 - Otro:

Registro de propiedad de tierras

- 1.2 ¿Es por ley obligatorio o opcional registrar la propiedad de tierras?
- Obligatorio
 - Opcional
 - Otro:
- 1.3 Si lo considera necesario, por favor comente sobre las prácticas actuales y sus consecuencias legales.

Enfoque para el establecimiento de los registros catastrales

- 1.4 ¿Es requerido para los propietarios de predios registrar sistemáticamente su posesión de tierras, o solo es necesaria cuando algún evento determinado ocurre (como por ejemplo venta)?
- Sistemáticamente
 - Esporádicamente (cuando ocurre un evento)
 - Los dos anteriores
 - Todos los predios ya se encuentran registrados
 - Otro:

2. Estadísticas catastrales

Población

2.1 Cual es el número total de habitantes del país, departamento o estado?

23,232,553 (Censo 2001)

2.2 Por favor estime la distribución de la población en cuanto a zonas urbanas y rurales.

Urbanas:	...85... %
Rurales:	...15... %
<hr/>	
Total:	...100... %

Número y distribución de predios

2.3 Por favor estime el número total de identificadores o códigos para la menor unidad de tierra en su país, estado o provincia, el cual usualmente es llamado *predio* (incluyendo áreas urbanas y rurales).

No se tiene precisión del dato, sin embargo en nuestro país se determino un código alfanumérico estructurado por tres bloques para un total de 23 caracteres, basada en la ubicación territorial de la parcela, tanto para áreas urbanas como rurales.
Podríamos dar aproximaciones de unos 7,000,000 de inmuebles en todo el país.

El número total debe incluir todas las tierras nacionales o pertenecientes al estado, sin importar si se encuentran registradas o no, o si son de posesión informal.

2.4 ¿Cual es el número total aproximado de unidad de condominios o propiedad horizontal registrados? Este número es adicional al número total de predios indicados en la pregunta 2.3.

No se tiene precisión del dato

2.5 Para zonas **URBANAS**, por favor estime la distribución de la menor porción de tierra o terreno (predios) así: (i) el porcentaje que son legalmente registrados y catastralmente medidos o mapeados (ii) el porcentaje que son legalmente ocupados pero no registrados o medidos y (iii) el porcentaje que son informalmente ocupados sin ningún título legal (esto puede incluir ocupaciones ilegales o invasiones).

Si esta estimación es muy compleja usando predios, alternativamente se puede basar la respuesta en el número total de ocupantes que estos diferentes tipos de predios poseen.

Legalmente registrados y medidos o mapeados: %
Legalmente ocupados pero no registrados ni medidos: %
Informalmente ocupados sin título legal: %
<hr/>	
Total:	...100... %

2.6 Para zonas **RURALES**, por favor estime la distribución de la menor porción de tierra o terreno (predios) así: (i) el porcentaje que son legalmente registrados y catastralmente medidos o mapeados (ii) el porcentaje que son legalmente ocupados pero no registrados o medidos y (iii) el porcentaje que son informalmente ocupados sin ningún título legal (esto puede incluir ocupaciones ilegales o invasiones).

Si esta estimación es muy compleja usando predios, alternativamente se puede basar la respuesta en el número total de ocupantes que estos diferentes tipos de predios poseen.

Legalmente registrados y medidos o mapeados: %
Legalmente ocupados pero no registrados ni medidos: %
Informalmente ocupados sin título legal: %
<hr/>	
Total:	...100... %

Número de profesionales

Por favor estime el número total de profesionales que se encuentran activos en el sistema de catastro y que porción de su tiempo se encuentra dedicado a resolver los asuntos catastrales (en contraste al tiempo dedicado a otros asuntos).

2.7 Número total de profesionales en topografía que se encuentran activos en el sistema de catastro.

No se conoce
.....%

2.8 Proporción del tiempo que estos profesionales dedican a las cuestiones de catastro:

2.9 Número total de abogados o similares activos en el sistema catastral o el Mercado de bienes.

No se conoce
.....%

2.10 Proporción del tiempo que estos abogados o similares dedican a las cuestiones del sistema catastral o el Mercado de bienes:

Comentarios y sugerencias

Por favor identifique los mejores aspectos de este cuestionario.

--

Por favor indique que partes del cuestionario pueden ser mejoradas.

<p>Podría incorporarse información sobre trabajos realizados, documentos producidos y disponibles, experiencias en materia de capacitación y mejoramiento profesional, posibilidad de realizar visitas profesionales para el intercambio de experiencias, utilización de tecnologías, normativa en materia catastral, costos para la captura de información, utilidad práctica del catastro, beneficios reales y cuantificados alcanzados mediante la correcta y sostenida ejecución del catastro.</p>
--