



La Universidad que Siembra

UNIVERSIDAD NACIONAL EXPERIMENTAL  
DE LOS LLANOS OCCIDENTALES  
"EZEQUIEL ZAMORA"

Vicerrectorado de Planificación y Desarrollo Regional  
Coordinación Área de Postgrado  
Especialización en Derecho Agrario y Ambiental

Coordinación  
Área de Postgrado

**CADENA TITULATIVA COMO ENCADENAMIENTO  
Y  
SECUENCIA DE DOMINIO EN EL DERECHO DE  
PROPIEDAD PRIVADA AGRARIA**

AUTORA: Abg. Glendys Castillo  
C.I.:7.251.416  
TUTORA: Dra. Rosiris Freites

SAN FERNANDO DE APURE, MARZO 2020



La Universidad que Siembra

UNIVERSIDAD NACIONAL EXPERIMENTAL  
DE LOS LLANOS OCCIDENTALES  
“EZEQUIEL ZAMORA”

Vicerrectorado de Planificación y Desarrollo Regional  
Coordinación Área de Postgrado  
Especialización en Derecho Agrario y Ambiental

**CADENA TITULATIVA COMO ENCADENAMIENTO Y  
SECUENCIA DE DOMINIO EN EL DERECHO DE PROPIEDAD  
PRIVADA AGRARIA**

Trabajo Especial de Grado Presentado para Optar al título de  
Especialista en Derecho Ambiental y Agrario

AUTORA: Abg. Glendys Castillo  
C.I.:7.251.416  
TUTORA: Dra. Rosiris Freites

SAN FERNANDO DE APURE, MARZO 2021



UNIVERSIDAD NACIONAL EXPERIMENTAL  
DE LOS LLANOS OCCIDENTALES  
EZEQUIEL ZAMORA

Vicerrectorado de Planificación y Desarrollo Regional  
UNELLEZ-Apure

PROGRAMA DE ESTUDIOS AVANZADOS

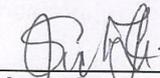
### ACTA DE ADMISIÓN

En el Vicerrectorado de Planificación y Desarrollo Regional, siendo las 10: 00 a.m., del día Martes, 12 de Enero del año 2021, después de haberse realizado la respectiva revisión al Trabajo de Grado y en concordancia con lo aprobado en Resolución de Comisión Asesora de Estudios Avanzados **CAPEA-VPDR/R/1692/2021, Acta N° 210, Ordinaria, de fecha 26/01/2021, Punto N° 13**, donde se designó el Jurado para la Evaluación del Trabajo de Grado titulado: **"CADENA TITULATIVA COMO ENCADENAMIENTO Y SECUENCIA DE DOMINIO EN EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA AGRARIA"**, realizado bajo la responsabilidad de la participante: **GLENDYS CASTILLO**, titular de la Cédula de Identidad N° **V- 7.251.416**, perteneciente a la **I Cohorte** de la **ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO AGRARIO Y AMBIENTAL** los profesores: **DRA. ROSIRIS FREITES C.I. 5.370.089 (UPEL)** tutora y los Jurados: **DRA. MARIELIDA RODRIGUEZ C.I. 11.756.168 (UNELLEZ)** y **DR. JUAN CARLOS SUAREZ C.I. 18.145.814 (UNELLEZ) (Coordinador del Jurado)**, decidieron por unanimidad y de acuerdo con las normas existentes al respecto, **ADMITIR** el trabajo presentado y fijar la evaluación final para el día 18 de Febrero del año 2021. Dando fe y en constancia de lo indicado, firman:

  
\_\_\_\_\_  
**Dra. Rosiris Freites**  
C.I N° V- 5.370.089  
Tutora

\_\_\_\_\_  
**Dra. Marielida Rodríguez**  
C.I N° V- 11.756.168  
Jurado



  
\_\_\_\_\_  
**Dr. Juan Carlos Suárez**  
C.I N°V-18.145.814  
Jurado

Sede del Programa de Estudios Avanzados, Calle Queseras del medio, Edificio UNELLEZ-VPDR  
San Fernando, estado Apure.

Correo: [estudiosavanzados@gmail.com](mailto:estudiosavanzados@gmail.com) Teléfonos: 0414-4500608



UNIVERSIDAD NACIONAL EXPERIMENTAL  
DE LOS LLANOS OCCIDENTALES  
EZEQUIEL ZAMORA

Vicerrectorado de Planificación y Desarrollo Regional  
UNELLEZ-Apure

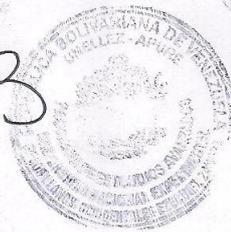
PROGRAMA DE ESTUDIOS AVANZADOS

## ACTA DE EVALUACIÓN DEL TRABAJO ESPECIAL DE GRADO

Hoy, día martes es 18 de Febrero del año 2021, siendo las 9:00 Am, en el aula 1 del Vicerrectorado de Planificación y Desarrollo Regional de la Universidad Nacional Experimental de los Llanos Occidentales "Ezequiel Zamora" UNELLEZ – Apure, se procedió a la evaluación del trabajo especial de Grado titulado: **"CADENA TITULATIVA COMO ENCADENAMIENTO Y SECUENCIA DE DOMINIO EN EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA AGRARIA"**, realizado bajo la responsabilidad de la participante: **GLENDYS CASTILLO**, titular de la Cédula de Identidad N° V- 7.251.416, de la **ESPECIALIZACIÓN EN DERECHO AGRARIO Y AMBIENTAL**, realizado bajo la tutoría de la **DRA. ROSIRIS FREITES C.I. 5.370.089 (UPEL)**. El Acto se realizó en presencia de los miembros designados según Resolución de Comisión Asesora de Estudios Avanzados **CAPEA-VPDR/R/1692/2021, Acta N° 210, Ordinaria, de fecha 26/01/2021, Punto N° 13**, respectivamente, todo de acuerdo con las Normas Vigentes aprobadas por la Institución. El Jurado decidió por unanimidad evaluar como **APROBADO** el Trabajo Especial de grado presentado y otorgar **mención: honorífica por la relevancia del trabajo y la pertinencia en el área del derecho agrario**. De conformidad firman la presente acta de San Fernando de Apure a los días 10 de Febrero del año 2021. Dando fe y en constancia de lo indicado, firman:

**Dra. Rosiris Freites**  
C.I N° V- 5.370.089  
Tutora

**Dra. Marielida Rodríguez**  
C.I N° V- 11.756.168  
Jurado



**Dr. Juan Carlos Suárez**  
C.I N°V-18.145.814  
Jurado

Sede del Programa de Estudios Avanzados, Calle Queseras del medio, Edificio UNELLEZ-VPDR  
San Fernando, estado Apure.

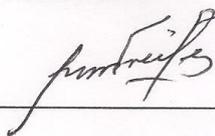
Correo: [estudiosavanzados@gmail.com](mailto:estudiosavanzados@gmail.com) Teléfonos: 0414-4500608

## APROBACIÓN DEL TUTOR

Yo, **Rosiris I. Freites F.**, cedula de identidad N° **5.370.089** en mi carácter de tutora del Trabajo de Grado, presentado por la ciudadana : Glendys Castillo, para optar al Grado de Especialista en Derecho Ambiental y Agrario cuyo título tentativo es: **CADENA TITULATIVA COMO ENCADENAMIENTO Y SECUENCIA DE DOMINIO EN EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA AGRARIA**; considero que dicho trabajo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del jurado examinador que se designe.

En la ciudad de San Fernando de Apure, a los treses días del mes de marzo de 2020

Atentamente



---

**ROSIRIS I. FREITES FLORES**  
C.I.: 5.370.089



**CAPEA-VPDR/R/1692/2020**

**ACTA 210 ORDINARIA**

**Fecha: 26-01-2021**

**PUNTO 13**

La Comisión Asesora del Programa de Estudios Avanzados del Vicerrectorado de Planificación y desarrollo Regional UNELLEZ-APURE, reunidos en sesión Ordinaria, con sede en la ciudad de San Fernando de Apure, en uso de las atribuciones legales que le confiere el Artículo 44 del Reglamento de estudios Avanzados UNELLEZ, vista la solicitud presentada por el Secretario, previa verificación del quórum reglamentario y el orden del día, se da inicio a la actual **Sesión Ordinaria**.

**CONSIDERANDO**

Comunicación presentada por la **Dra. Elvia Rivero**, Jefa del Subprograma de Estudios Avanzados Ciencias Jurídicas y Políticas de la UNELLEZ-Apure, donde presenta para su consideración y decisión, la solicitud de la participante: **GLENDYS CASTILLO C.I. 7.251.416**, perteneciente a la **I cohorte**, de la especialización en Derecho Agrario y Ambiental, quien solicita designación de **JURADO EVALUADOR**, para la tesis doctoral titulada: **“CADENA TITULATIVA COMO ENCADENAMIENTO Y SECUENCIA DE DOMINIO EN EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA AGRARIA”**.

**CONSIDERANDO**

Que el proyecto de trabajo de grado fue aprobado según Resolución de Comisión Asesora del Programa de Estudios Avanzados **CAPEA-VPDR/R/1026/2018** Acta N° 190, Ordinaria, Punto 27 de fecha 13 de Octubre de 2018.

**La Comisión Asesora del Programa de Estudios Avanzado Resuelve:**

Aprobar la Designación de Jurado para la evaluación del trabajo de grado titulado: **“CADENA TITULATIVA COMO ENCADENAMIENTO Y SECUENCIA DE DOMINIO EN EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA AGRARIA”**, presentado por la participante: **GLENDYS CASTILLO C.I. 7.251.416**, perteneciente a la **I cohorte**, de la especialización en Derecho Agrario y Ambiental, tal como se especifica a continuación:

**TUTORA: DRA. ROSIRIS FREITES C.I. 5. 370.089 (UPEL)**

<b>Jurado Principal</b>	<b>Jurado Suplente</b>
DR. JUAN CARLOS SUAREZ C.I. 18.145.814 (UNELLEZ) <b>Coord.</b>	DRA. ELVIA RIVERO C.I. 10.617.799 (UNELLEZ)
DRA. LUISA GUEVARA C.I. (UNELLEZ)	DRA. MARIELIDA RODRIGUEZ C.I. 11.756.168 (UNELLEZ)

  
PROP. GLENDYS ORASMA CASTILLO  
Vice-Rectora de Área

  
PROP. JUAN CARLOS SUAREZ  
Jefe del Programa de Estudios Avanzados  
UNELLEZ-Apure

## DEDICATORIA

Este trabajo está dedicado a:

Al Dios de la Gloria, por su misericordia para conmigo.

A mi Madre, mi fuente de vida.

A mi compañero de vida.

A mis hijos y nietos, Sonis Rafael Vera Castillo , Soni Miguel Vera Castillo, Soigle Maria Vera Castillo, Jose Miguel Vera Peroza, Sorianny Vera Muñoz y Maria de los Angeles Barreto Vera Rafael Ignacio Vera Martínez, los cuales constituyen una extensión de mi vida en este mundo.

A mis Hermanos , mis tías ,cuñados , cuñada y sobrinos.

A mis compañeros de trabajos y estudio

A la UNELLEZ-APURE casa de estudio de la Especialidad..

A todo aquel, al que le pueda servirle de contribución para su superación personal o profesional.

## AGRADECIMIENTO

Mi especial agradecimiento a:

Al Dios de los Ejércitos.

A mis hijos, por su colaboración para poder alcanzar este trabajo.

A mi madre y hermanos, por su apoyo incondicional.

A mi esposo el cual fue la fuente de conocimientos sobre el tema.

A mis compañeros.

A la UNELLEZ –Apure.

## INDICE GENERAL

ACTA DE ADMISION.....	PP. III
ACTA DE DEFENSA DE TRABAJO ESPECIAL DE GRADO.....	IV
APROBACIÓN DEL TUTOR.....	V
ACTA DE COMICION CESORA.....	VI
DEDICATORIA.....	VII
AGRADECIMIENTO.....	VIII
ÍNDICE GENEREAL.....	IX
RESUMEN.....	X
ABSTRACT .....	XI
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO	
I EL PROBLEMA	
1.1. Planteamiento del Problema.....	3
1.2 Objetivos de la Investigación.....	9
1.2.1. Objetivo General.....	9
1.2.2. Objetivos Específicos.....	9
1.3. Justificación.....	9
II MARCO TEÓRICO REFERENCIAL.....	11
2.1. Antecedentes de la Investigación.....	11
2.2. Constructos Teóricos.....	13
2.3. Fundamentos Teóricos.....	18
2.4. Fundamentación Jurídica.....	19
III MARCO METODOLÓGICO.....	25
3.1. Tipo y Diseño de la Investigación.....	25
3.2 Población y Muestra.....	26
3.3. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos.....	27
3.4 Procedimientos.....	28
3.5 Validez y Confiabilidad.....	29
3.6. Técnicas de Análisis de datos.....	31
IV ANALISIS REFLEXIVO	
4.1 Análisis de la información recolectada.....	
V CONCLUSIONES	
5.1 Conclusiones	
5.2 Recomendaciones	
REFERENCIAS.....	33
ANEXOS.....	35



UNIVERSIDAD NACIONAL EXPERIMENTAL  
DE LOS LLANOS OCCIDENTALES  
"EZEQUIEL ZAMORA"  
COORDINACIÓN DE POSTGRADO  
ESPECIALIDAD DERECHO AGRARIO

## CADENA TITULATIVA COMO ENCADENAMIENTO Y SECUENCIA DE DOMINIO EN EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA AGRARIA

Trabajo Especial de Grado Presentado para Optar al título de  
Especialista en Derecho Agrario

Autora: Glendys Castillo  
Fecha: MARZO 2020

### Resumen

Este estudio tiene por finalidad establecer la importancia que tiene la cadena titulativa como encadenamiento y secuencia de dominio en el derecho de la propiedad privada agraria. Metodológicamente el estudio se sitúa en una investigación de campo carácter descriptivo no experimental. Se seleccionó como población objeto de estudio quince (12) propietarios de tierras del sector Capanaparo del Municipio Pedro Camejo del Estado Apure. Para la recolección de datos se utilizó búsqueda y exploración de fuentes impresas y electrónicas, y se aplicara una encuesta cuestionario con doce itens de interrogantes dicotómicas. Para validez de contenido, se empleará el juicio valorativo de tres expertos y la confiabilidad se establecera a través de la formula de K20 de Richarson. A partir de los análisis realizados a los diferentes datos encontrados se realizaron las conclusiones y recomendaciones pertinentes desde una óptica analíticareflexivaentre ellas que la tenencia de la tierra reviste pertinencia en el ámbito socioeconómico, debido a que actualmente el país está atravesando por una etapa de dificultad para el abastecimiento del colectivo en materia agroalimentaria, por lo cual se convierte en prioridad el que cada productor sea poseedor de los títulos que lo acreditan como propietario de la misma. En tal sentido, resaltar los parámetros jurídicos para la tenencia de la tierra, es una vía para apoyar al ciudadano que desea incorporarse al aparato productivo del país

Palabras claves: Cadena Titulativa. Secuencia de Dominio. Derecho de Propiedad Agrario.



NATIONAL EXPERIMENTAL UNIVERSITY  
OF THE WESTERN PLAINS  
"EZEQUIEL ZAMORA"  
POSTGRADUATE COORDINATION  
AGRARIAN LAW SPECIALTY

CHAIN OF TITLE AS CHAINING AND SEQUENCE OF DOMINION IN  
AGRARIAN PRIVATE PROPERTY LAW.

Special Degree Paper presented to opt for the title of Specialist in  
Agrarian Law.

Author: Glendys Castillo

Date: MARCH 2020

Abstract

The purpose of this study is to establish the importance of the chain of title as chaining and sequence of dominion in the agrarian private property law. Methodologically, the study is a non-experimental descriptive field research. Fifteen (12) landowners of the Capanaparo sector of the Pedro Camejo Municipality of Apure State were selected as the study population. For data collection, a search and exploration of printed and electronic sources was used, and a questionnaire survey with twelve items of dichotomous questions was applied. For content validity, the evaluative judgment of three experts will be used and reliability will be established through Richardson's K20 formula. From the analysis of the different data found, pertinent conclusions and recommendations were made from an analytical and reflective point of view, among them that land tenure is relevant in the socioeconomic sphere, due to the fact that the country is currently going through a difficult stage for the supply of the collective in the agri-food area, so it becomes a priority for each producer to have the titles that accredit him as the owner of the land. In this sense, highlighting the legal parameters for land tenure is a way to support the citizen who wishes to join the productive apparatus of the country.

Key words: Chain of title. Sequence of Dominion. Agrarian Property Law

## INTRODUCCIÓN

Las expropiaciones en Venezuela datan desde los años 1800, cuando los conquistadores controlaban las disposiciones legales con respecto a la propiedad. Por épocas el problema ha tomado mayor importancia, se ve reflejado en las páginas de los diarios de circulación nacional y lo viven cantidades de personas, desde los propietarios de las tierras, productores, inversionistas, trabajadores, familias hasta el efecto que causa en los consumidores. El tema de expropiación tiene un marco legal en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, seguida por la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario, Ley de expropiación por causa de Utilidad Pública o Social, Ley de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares y Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

Las expropiaciones en Venezuela, actualmente tienen gran importancia sobre todo porque en algunos casos se evidencia desde la violación del derecho de propiedad, derecho que tiene la persona de desempeñar el trabajo que quiera, de tener una vivienda, dejar herencia a sus familiares y sus efectos como la poca inversión en el país, disminución de la producción, la escasez de productos aunado al aumento de precios de los productos, dependencia aún mayor del petróleo, aumento de las importaciones, conflictos sociales, problemas a pequeñas y medianas empresas, entre otros, hasta la oportunidad que tiene el Estado de hacer de estas tierras expropiadas un espacio productivo para todo el colectivo.

En el marco de estas consideraciones, emerge el derecho a la propiedad como un derecho constitucional y al respecto existe una vía expedita de probidad como lo es la cadena titulativa; la cual establece según la norma, que para ser demostrada la propiedad privada agraria, se requiere de efectuar el análisis documental de los títulos suficientes que son requeridos a aquel que se atribuye el derecho de propiedad y demostrando secuencia y encadenamiento de las titularidades de dominio

y demás derechos alegados, desde el desprendimiento válidamente otorgado por la nación venezolana, hasta el título debidamente protocolizado de adquisición.

En tal sentido, el estudio que se presenta tiene como finalidad realizar un análisis de la importancia que tiene la cadena titulativa como encadenamiento y secuencia de dominio en el derecho de la propiedad privada agraria, enmarcado en la Línea de investigación del Área de Ciencias Jurídicas y Políticas Derecho Agrario y Ambiental. Para los efectos de su presentación se procedió a estructurarlo en capítulos. El Capítulo I, El Problema, plantea y delimita la temática en estudio, establece objetivos y señala la importancia del estudio a través de la justificación. El Capítulo II, Marco teórico, refiere los antecedentes teóricos vinculados al estudio, así como definiciones de las variables en estudio y el marco jurídico que lo sustenta. El Capítulo III, señala la ruta metodológica por la cual se obtiene la científicidad de la investigación. El Capítulo IV, presenta los análisis reflexivos de la información recabada. El capítulo V, refleja la conclusiones y recomendaciones que arrojó la investigación. Por último se incorporan las referencias consultadas y anexos.

# **CAPÍTULO I**

## **EL PROBLEMA**

### **1.1 Planteamiento del Problema**

Venezuela en las últimas décadas, ha estado atravesando un periodo de construcción y reconstrucción de su estructura legal en materia agraria. En este sentido, cabe referir, que en pleno consenso nacional se establece que existen numerosas tierras que no están siendo debidamente explotadas. El Estado en uso de sus atribuciones ha tomado acciones para declararlas en estado de ociosidad y a través de la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario (2011), se ha plantea profundizar los valores constitucionales en materia agraria otorgándole múltiples facultades pero también obligaciones al Instituto Nacional de Tierras, dentro de las cuales destaca especialmente el Procedimiento Administrativo de Inicio de Rescate de Tierras por Circunstancias Excepcionales de Interés Social o Utilidad Pública.

Si bien es cierto, el Estado tiene entre sus fines la incorporación del sector de la población al trabajo agropecuario, también es cierto que debe ser a través de sus propios recursos y con los medios y posibilidades para lograr tal fin, sin que sea necesario ofrecer opciones a las personas con vocación agraria, o a expensas de aquellos que durante varias décadas han dedicado su vida con trabajo digno y productivo, y sin atropellos, ni abusos, ni vejaciones a terceros, logrando así la pertenencia y propiedad de algunos bienes materiales.

En este sentido, el Derecho de Propiedad se consagra en los Artículos 112 y 115 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. (1999), estos artículos establecen el equilibrio entre la iniciativa

privada y la libertad de empresa, y la autoridad del Estado para racionalizar y regular la economía e impulsar el desarrollo. Si bien es cierto, que dentro de las políticas actuales de la Administración Pública, tienen como objetivo la incorporación de un sector de la población a una convocación del trabajo agropecuario, es deber del Estado crear conforme a sus propios recursos, los medios y posibilidades para lograr tal fin, sin que sea necesario ofrecer opciones a las personas con vocación agraria, a expensas de aquellos que durante varias décadas han dedicado su vida con trabajo digno y productivo, y sin atropellos, ni abusos, ni vejaciones a terceros, logrando así la pertenencia y propiedad de algunos bienes materiales.

A lo largo del tiempo, los grupos más poderosos, desde los primeros conquistadores hasta los caudillos militares del siglo XIX (1801-1900), controlaron la aplicación práctica de las disposiciones del gobierno central referidas a la información de la propiedad. Las graves dificultades fiscales y las necesidades financieras del Estado, generadas por los enfrentamientos contra grupos armados liderados por los caudillos regionales, llevaron a la expropiación y saqueos como medio de financiamiento por parte de los rebeldes y del gobierno de la época. La posibilidad de expropiar tierras y cosechas ofrecía beneficios políticos similares e incluso mayores a otras actividades productivas.

Los derechos de propiedad no vieron sus mejores días en la Venezuela del siglo XIX. La sucesión de guerras implicaba expropiaciones constantes de la propiedad de la tierra y sus productos, luego a medida que el país se fue estabilizando políticamente fueron desapareciendo las guerras pero se mantenía el uso del poder como vía legítima de acumulación de recursos. Durante el régimen de Gómez se promulgaron varias leyes (Código Civil, Penal, de Comercio, entre otros) así la labor legislativa regulaba las relaciones de los individuos con el Estado y obligaba a que las expropiaciones se hiciesen dentro de un marco legal establecido y no como en el siglo XIX por medio de decretos ejecutivos.

Para esta época Juan Crisóstomo Falcón, escribe que resultaba difícil convencer a los capitalistas y empresas de Nueva York para que invirtieran en Venezuela, porque según los que manejaban información predominaba la anarquía que arrebataría bienes a quienes los poseían. El uso del poder político para acumular fortunas personales tiene vigencia en la Venezuela de 1920 y durante todo el siglo XIX utilizando la distribución de propiedad para ganar apoyo político, por lo que Venezuela no llega a recuperar una base sólida de derechos de propiedad.

Durante muchos años Venezuela ha sido víctima de malos gobiernos que entregaban las tierras (tierras del Estado) a sus amigos. En 1960, fue impulsada una reforma agraria por Acción Democrática; Rómulo Betancourt es quien emprende este proyecto donde se les quitó la tierra a los que la sembraban para entregársela a los amigos de su partido, esta acción de Rómulo Betancourt, causó un daño muy terrible a la nación al perder el potencial agrícola que quedaba. Dicha reforma contemplaba la distribución de tierras a campesinos junto con aquellas que serían expropiadas, caracterizada por el surgimiento de un aparato clientelar a la hora de hacer la repartición de la tierra.

Por muchos años las tierras estaban en manos de personas que simpatizaban con los gobiernos de turno y no se entregaban a los agricultores más necesitados. Para ser dueño de la tierra sólo hacía falta un carnet de uno de los dos partidos de gobierno y de esta forma podía tomarse la tierra que quisiera sin tener ningún título de propiedad, al mismo tiempo no se daba acceso al crédito y materiales, los mismos eran otorgados por instituciones financieras del Estado caracterizadas por la corrupción y el clientelismo. Las encuestas realizadas por el Instituto Agrario Nacional (IAN) hallaban que miles de campesinos abandonaban sus parcelas y vendían sus bienhechurías a terratenientes. La utilización de la reforma agraria como instrumento de un aparato de clientelismo político impidió que se alcanzasen los objetivos de redistribución de la tierra y aumento de la producción agrícola.

Pezzella en un artículo de VenEconomía Hemeroteca describe que para 1971 un dictamen de la Corte Suprema de Justicia corrigió la situación con respecto a la titulación válida de las tierras, los títulos supletorios eran emitidos por los tribunales del Estado sin ningún tipo de control. Eso contribuyó a que los grupos sociales que controlaban el poder y en particular, el acceso a las instancias administrativas encargadas de la titulación, le sacaran ventaja a su posición para aumentar su propio patrimonio o el de personas muy allegadas.

Cuando El Instituto Nacional de Tierras (INTI) órgano competente, realiza el procedimiento del rescate de tierras. La parte actora enfoca su interés en demostrar la propiedad de las tierras, cuando el objetivo principal es la productividad y aporte a la seguridad agroalimentaria de la Nación, tal como se encuentra estipulado en la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario (obc), mediante la existencia de un conjunto de elementos jurídicos encaminados a contribuir con el desarrollo rural a través del establecimiento de mecanismos que induzcan al incremento de la productividad de la tierra en función de promover la seguridad agroalimentaria.

Estableciéndose de este modo, la exigencia productiva de la tierra como condición para mantener la propiedad agraria de la misma pretende como fin último garantizar la seguridad alimentaria de un colectivo, razón ésta que se inserta dentro de un marco de desarrollo social, como parte del desarrollo regional, al estimular la implantación de sistemas agrícolas productivos orientados al beneficio colectivo, debido a que el objetivo principal de la producción agropecuaria deberá estar dirigido a suplir las necesidades de alimento de toda la sociedad en general o de una comunidad en particular a un costo razonable.

Es de señalar, que la productividad de la finca se demuestra con un informe técnico realizado por los funcionarios del Instituto Nacional de tierras en lo que respecta a la infrutilidad de los suelos y la carga animal. Cuando el nivel de productividad se encuentra por debajo del nivel

establecido por la ley en el artículo 35, segundo aparte, de la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario (obc), que establece lo siguiente:

Se considera ociosas, a los fines de esta ley, las tierras con vocación de uso agrícola que no estén siendo desarrolladas bajo ninguna modalidad productiva agrícola, pecuaria, acuícola ni forestal y aquellas en las cuales se evidencia un rendimiento idóneo menor al ochenta por ciento (80%). El rendimiento idóneo se calculara de acuerdo con los parámetros establecidos en la presente ley o, a los planes nacionales de seguridad agroalimentaria.(p.)

Es menester destacar, que al respecto son muchos los productores que no tienen el conocimiento que primero hay que solicitar al órgano competente el INTI, la certificación de finca productiva o la certificación de finca mejorable. Establecidos en los Capítulos III y IV de Ley de Tierras Y Desarrollo Agrario. Antes de demostrar la propiedad privada agraria. Por otra parte, para demostrar la propiedad privada agraria, se requiere de efectuar análisis de la perfecta secuencia y encadenamiento de las documentales requeridas a aquel que se atribuye el derecho de propiedad que permitan demostrar una perfecta secuencia y encadenamiento de las titularidades de dominio sobre los derechos alegados. Este tipo de documentación exige de un costo oneroso debido a que se deben presentar toda la documentación probatoria desde el desprendimiento válidamente otorgado por la nación hasta el título de propiedad más reciente registrado.

En el marco de lo expuesto, se hace propicio exponer que cuando el Instituto Nacional de Tierras procura iniciar un procedimiento de rescate, debe requerir el tracto sucesivo de las tierras al administrado que alega ser propietario, a efectos de verificar que ha habido un desprendimiento válido de la Nación; ya que de lo contrario, es decir, no verificar este requerimiento, se incumpliría con lo ordenado en el artículo 82 de la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario (obc), dando lugar a la nulidad del acto administrativo que incumpla con tal requerimiento. O cuando no notifican formalmente de dicho procedimiento a través de un cartel de notificación y solicitar al algún informe técnico al propietario del Predio, que cuyo contenido justificara la condición de improductividad o infrautilización del

predio o las fallas observadas en la producción, requisito este que era indispensable para determinar la proporcionalidad de la medida dictada.

Otro caso muy común en el Estado Apure, sucede cuando el propietario de un fundo pecuario constante de aproximadamente 514, hectáreas, con cierta cantidad razonable de rebaño de animales dentro de las cuales se encuentran tierras afectadas, siendola mitad de la hectáreas son de zona baja; es decir en tiempo de invierno son inundadas, y la parte que es más alta, en ese periodo de estación, el propietario tiene que utilizarlas para su actividad agraria. Si le realizan el procedimiento de rescate de tierras a la parte más alta, se estaría incumpliendo con la seguridad agroalimentaria como lo establecela carta magna en sus artículos 305,307.

En este caso, el actor de la documentación consigna evidencia desprendimiento de la Nación, haberes militares y ventas por parte de la nación entre otros y demuestra ante el ente administrativo el origen privado que le atribuye al predio, el cual es el órgano encargado de someter a estudio el tracto sucesivo antes de determinar la condición del origen de las tierras. Sin embargo, la oficina de asesoría legal se encarga de dicho estudio, (que es un lapso indeterminado), lo cual deja al propietario de la tierra en un estado de indefensión, debido a que durante este periodo continúa en procedimiento de rescate de tierras y se debe esperar el análisis del estudio de la posesión.

Fundamentado en las aseveraciones expuestas se desprenden algunas inquietudes que dan lugar a las siguientes interrogantes científicas¿Cómo ha sido el proceso histórico de lapropiedad privada agraria en Venezuela?¿Cuál es la caracterización del encadenamiento y secuencia de dominio en el derecho de la propiedad privada agrario venezolana?

## **1.2 Objetivos de la Investigación**

### **1.2.1 Objetivo General**

Analizar la incidencia que tiene la cadena titulativa como encadenamiento y secuencia de dominio en el derecho de la propiedad privada agraria

### **1.2.2 Objetivos Específicos**

Caracterizar el proceso histórico de la propiedad privada agraria en Venezuela

Describir los elementos jurídicos que tiene la cadena titulativa como encadenamiento y secuencia de dominio en el derecho de la propiedad privada agraria

Determinar los mecanismos puestos en práctica como condición para el otorgamiento de la la cadena titulativa como secuencia de dominio en el derecho de la propiedad privada agraria

## **1.3 Justificación**

A lo largo de los milenios el hombre se ha hecho progresivamente más experto en la explotación de los recursos de la tierra para satisfacer sus necesidades. Sin embargo, los límites de esos recursos son finitos mientras que las necesidades no lo son. La creciente demanda, o sea, la presión sobre los recursos de la tierra se asoma bajo la forma de producción declinante, de la degradación de los suelos en calidad, cantidad y competencia por la misma. La atención se debería dirigir al papel de la humanidad ahora como gestora y antes como explotadora, con la responsabilidad de salvaguardar los derechos de las generaciones que aún no han nacido y de conservar la tierra como base del ecosistema global (Ponce y Balmaceda, 2003).

La tenencia de la tierra surge con el objetivo entonces de darle un uso adecuado al recurso natural (suelo). Esta es considerada una forma de regular los derechos, el acceso y el control de la tierra para el beneficio

mutuo de los usuarios de esta y del estado. En este sentido, al transcurrir de los años desde la Venezuela colonial hasta la fundación de la República, el ciudadano común no tenía acceso a la tenencia de la tierra. Es después de declarada la independencia que se inicia este largo proceso de adjudicar tierras y de dar los documentales que constataran su carácter de propiedad.

En este sentido, el estudio centra su relevancia en la pertinencia e importancia de la cadena titulativa como encadenamiento y secuencia de dominio en el derecho de propiedad privada agraria, convirtiéndose el estudio en fuente documental para futuras investigaciones, así como brindar la oportunidad a todo aquel estudioso del derecho agrario de ampliar sus conocimientos en la temática investigada, a fin de aplicar los conocimientos adquiridos en el ejercicio de la defensa de los derechos de la propiedad de la tierra. Por otra parte y quizás la más significativa, que estará la información dispuesta para quienes sujetos de estudio, a fin de que inicien el proceso que los acredite como propietarios de la tierra.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

El marco teórico tiene un propósito fundamental dentro de la investigación situar el problema de estudio dentro de un conjunto de conocimientos que nos permitan delimitar teóricamente los conceptos planteados, organizados de manera lógica, sistemática y jerárquica. Consiste en la argumentación teórica de la relación que se establece entre las variables que pusieron en juego en el problema de investigación.

#### **2.1 Antecedentes de la Investigación**

A continuación se citan algunas investigaciones que guardan concordancia con la temática en estudio, razón por la cual se consideran vinculantes, debido a que permiten apreciar las posturas de otros investigadores en cuanto a la problemática seleccionada, entre ellos se destaca:

Acero (2018), realizó un estudio titulado reforma agraria y poder estatal: el desarrollo y declive de las capacidades infraestructurales en el sector agropecuario (1958-1980). En esta investigación analizó la manera como la reforma agraria estuvo asociada con el fortalecimiento del poder infraestructural del Estado en lo que respecta a la formación de burocracias y tecnocracias en el sector agropecuario. Muestra además que la conformación de un personal técnico y cualificado condujo a una mejoría en el desempeño de la institucionalidad agraria expresada en tres aspectos cruciales para la construcción estatal: la producción de información y la ampliación del alcance regulatorio tanto a nuevas regiones (alcance territorial), como a los grupos sociales más vulnerables del campo (alcance social). Por último describo el modo en que el proceso de modernización de la institucionalidad agraria sufrió un retroceso a finales del Frente Nacional y explico la relación que esto tuvo con el

acuerdo de Chicoral y el quiebre de la coalición que respaldada el proceso reformista.

La cita de una investigación vinculada al tema de carácter internacional, lleva a fijar pautas en lo que al derecho comparado se refiere, es decir no es problemática que afecta a Venezuela lo circuncrito a la tenencia de propiedad de la tierra en sectores rurales, sino que en otros países también sucede lo mismo lo que se colige cuando El ministro de agricultura Otto Morales Benítez se refería con ironía a los críticos de la reforma agraria que daban por hecho que bastaba con la mera expedición de la ley 165 para que esta ya se estuviera cumpliendo a lo largo y ancho del territorio nacional, mucho ha sido lo que Colombia ha intentado para poder dar titularidad a sus productores, continuándose hoy con gran parte de esa problemática que en definitiva nos atañe a todos como latinoamericanos.

Ramírez y García (2019) Grupo de Investigadores de Historia de las Regiones Hispanoamericanas (GIHRA). Universidad de Los Andes Mérida-Venezuela y Universidad Nacional Experimental “Rafael María Baralt” Maracaibo-Venezuela, realizaron un estudio titulado La propiedad privada del suelo en la jurisdicción de la Nueva Zamora de la Laguna de Maracaibo entre 1574-1720. En el cual se analiza el proceso de apropiación del suelo en la jurisdicción de la Nueva Zamora de La Laguna de Maracaibo, en particular sobre las formas de asignación, comprensivas de los instrumentos jurídicos y las autoridades que concedieron la propiedad del suelo, asimismo la relación entre el número de propiedades, propietario y su ubicación, el valor con que se tasaron las posesiones para cancelar los impuestos reales y mensura de los predios. La investigación se asienta en la revisión documental realizada sobre la visita efectuada por el juez compositor de las tierras don Diego Manuel de Eguizábal y Samaniego, realizada entre 1716 y 1718.

Hay que mencionar, la investigación, está basada en presente y pasado, con un derecho comparado, es decir, que la propiedad privada agraria ha existido desde tiempos remotos, ya que la a concepción dela

propiedad privada del suelo fue introducida en indias por los hispánicos, quienes implantaron la noción del uso, goce, posesión y dominio particular del suelo, en cuya aplicación se establecieron restricciones, derivadas del derecho arábigo preponderante en la península ibérica, debido a la ocupación musulmana, en la que se privilegió la posesión y el uso inmediato del suelo sobre su dominio, prefijándose que al cesar el usufructo también se extingue la propiedad. Otras limitaciones comprenden la distinción entre el suelo y el subsuelo, considerando al segundo como patrimonio inalienable del Estado y la preservación de las aguas, bosques y prados para uso comunal, además la proscripción de cercar los predios privados.<sup>4</sup> De acuerdo con los principios legales castellanos, el dominio privado sobre el suelo dimanaba del soberano, debido a que la Corona cimentó su dominio sobre las Indias occidentales en las bulas papales,<sup>5</sup> que les confirieron la condición de propietarios del Nuevo Mundo, sobre los cuales se desarrolló la doctrina jurídica patrimonial hispánica que estableció como privilegio real “la propiedad de la tierra, aguas, montes y pastos”.<sup>6</sup> De esa forma, los monarcas utilizaron explícitamente esa potestad para conceder “graciosamente” la propiedad del suelo, como una forma de recompensar los esfuerzos humanos, aportes de capital y trabajo invertidos por los conquistadores en la ocupación de las Indias y al mismo tiempo fortalecer el dominio ibérico, al exigir a los beneficiarios de los predios su permanencia en los mismos, homologando las condiciones del uso y tenencia con las de propiedad.

Por su parte, Núñez (2018) Realizo estudio titulado teoría y práctica de las políticas de propiedad de la tierra en Venezuela. Universidad Bolivariana de Venezuela (Estado Zulia), en el Programa de Formación de Grado Estudios Jurídicos y Universidad Autónoma Metropolitana. En relación con, la tierra productiva forma parte esencial del camino de transformación iniciado en Venezuela, para lo cual se dictan políticas y se crean instituciones (como el Instituto Nacional de Tierras, INTI), destinadas a la redistribución equitativa de la tierra y el aumento de la productividad. El objetivo plantado en este trabajo es

analizar críticamente la teoría sobre propiedad y Estado, como marco de las políticas públicas de propiedad sobre la tierra productiva y los procesos de gestión. Se desarrollan acercamientos teóricos sobre el concepto de propiedad ante el pensamiento crítico, el papel del Estado en transición, así como las políticas públicas sobre la propiedad de la tierra como medio de producción agropecuario. Como conclusiones obtenemos que el paso del Estado social al Estado socialista en Venezuela persigue acercar el poder al pueblo, disminuyendo los límites entre gobernados y gobernantes, de allí que se impulse políticamente la participación y económicamente la propiedad diversificada de los medios de producción, es decir, se trasciende el concepto liberal de la propiedad privada para incluir la apropiación colectiva o pública.

Se puede agregar, la relación entre propiedad y medios de producción se explica según cada realidad, sin descuidar la relevancia de los medios de producción en la vida humana, y la reciprocidad entre dominación y propiedad privada sobre tales medios. Por ello, en las sociedades en transformación, las diversas formas de propiedad deben recaer sobre la mayoría de los medios de producción de la nación, con excepción de la propiedad privada, para así entrar en la transformación estructural de la sociedad y, por consiguiente, del aparato estatal. Como explica Lanz (2006:18): “En la transición, a partir de nuestras peculiaridades, las nuevas relaciones de producción que apuntan hacia el socialismo que estamos postulando, pugnan por abrirse paso en medio de conflictos, donde coexisten diversas formas de propiedad y relaciones de producción: Propiedad estatal, propiedad mixta, propiedad privada (monopolista y no monopolista) propiedad colectiva autogestionaria.” En la transición al socialismo no puede mantenerse incólume la concepción privilegiada de la propiedad privada, ni puede ser la forma mayoritaria de apropiación de los medios de producción agropecuarios, en consecuencia, pueden coexistir diversas formas de propiedad, como el caso de la articulación de la propiedad estatal o pública y diversas formas

organización de la economía popular, que bien puede ser la forma de propiedad colectiva o de propiedad social

## **2.2 Bases Teóricas**

Las bases teóricas constituyen el corazón del trabajo de investigación, pues es sobre este que se construye todo el trabajo. Una buena base teórica formará la plataforma sobre la cual se construye el análisis de los resultados obtenidos en el trabajo, sin ella no se puede analizar los resultados. La base teórica presenta una estructura sobre la cual se diseña el estudio, sin esta no se sabe cuáles elementos se pueden tomar en cuenta, y cuáles no. Asimismo, todo instrumento diseñado o seleccionado, o técnica empleada en el estudio, adquiere validez a partir del fundamento teórico.

Al respecto Sabino (2009), expone que: “un constructo es un término científico, el cual se refiere a un concepto, es decir, un nombre que se emplea para referirse a realidades que no tienen existencia propia, sino que son fruto de relaciones entre realidades existentes y/o dimensiones medibles (p. 19). Así, es una palabra creada por su utilidad para referirnos a esas relaciones como algo que intuimos como un todo. Ello implica la construcción de un marco conceptual que define las dimensiones de una investigación en particular

### **2.2.1 Cadena Titulativa**

#### **2.2.1.1 Titulación en el Período de Modernización: los Títulos Supletorios y la Reforma Agraria**

A partir de 1958 el conocimiento de su otorgamiento se hace más asequible porque los datos se centralizan en la Dirección del Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Cría. Incluso una sentencia de la Corte Suprema de Justicia del primero de abril de 1970 dispuso que cada tribunal que recibiera una solicitud de título supletorio en terrenos de la Nación, debía obtener la autorización de la Procuraduría de la Nación

para poder proceder al debido otorgamiento. La Procuraduría, en cada caso, oficia al Catastro Rural, organismo técnico, que averigua en el terreno las indicaciones en cuanto a superficie y características de las bienhechurías fomentadas que fundamentan la solicitud. Desde 1971 existen pues en la Dirección del Catastro Rural, informaciones exhaustivas en cuanto al otorgamiento de títulos supletorios. Estas informaciones se indican en general en las memorias anuales del MAC.

La superficie promedio de los terrenos objeto de los títulos supletorios disminuyó a lo largo del período. La extensa superficie por título indicada entre 1958 y 1972 corresponde posiblemente al hecho de que hasta 1971 no existía inspección obligatoria por parte del Catastro Rural. Esto habría permitido una cierta exageración de las superficies solicitadas, las cuales no necesariamente eran constatadas por los tribunales. En todo caso la intensidad anual de la titulación a través del otorgamiento de títulos supletorios fue del mismo orden de magnitud que la de las enajenaciones en el siglo XIX. En la medida en la cual el otorgamiento de títulos supletorios corresponde al reconocimiento por el Estado de la titularidad sobre bienhechurías fomentadas con anterioridad en tierras baldías, se trata de un proceso relativamente importante de reconocimiento de derechos existentes.

Corresponde a una modalidad de "fabricación de la propiedad por abajo, con una importancia significativa. Debe recordarse que el otorgamiento de títulos supletorios no era cuantificable hasta 1958. No existe posibilidad material de acceder a un inventario detallado de los títulos otorgados antes de 1958. También se ha señalado que las otras modalidades históricas de regularización de la tenencia (como la composición colonial o bien la enajenación o la adjudicación cuando se aplicaban a la legalización de situaciones de hecho) no eran cuantificables, en la medida en la que coincidían con situaciones de titulación directa que no correspondían a tales legalizaciones.

Por tanto, la exigencia que el Instituto Nacional de Tierras ha venido haciendo a los propietarios de fincas rurales sobre la necesidad de

presentación de una tradición legal de la propiedad desde antes de 1848, no tiene asidero jurídico alguno. Esa exigencia parecería derivarse de la incorrecta asunción de que las tierras baldías supuestamente habrían sido siempre bienes inalienables e imprescriptibles (es decir, materialmente del dominio público) desde esa fecha de 1848, lo cual no es cierto. No existe en el ordenamiento jurídico venezolano, presunción legal (art. 1.395 C.C.) alguna que establezca que todas las tierras rurales serían baldías, siempre que no se demuestre una tradición legal de la propiedad privada desde de antes de 1848. En realidad, la presunción legal que existe en el ordenamiento civil venezolano es que se presume propietario de un inmueble a quien tenga título de propiedad registrado sobre el mismo (el título suficiente a que se refiere la Ley de Tierras), y quien pretenda derechos sobre el mismo, incluyendo el Estado, debe demandar su reivindicación probando la propiedad.

### **2.2.2 Las Tierras Baldías Históricamente consideradas como Bienes del Dominio Privado del Estado**

El régimen general histórico de las tierras baldías dentro de los bienes inmuebles del dominio privado del Estado se habían ubicado tradicionalmente a las tierras que no tienen o carecen de dueño a que se refiere el artículo 542 del Código Civil (CC). Estas tierras, denominadas en la época colonial como “realengos” y en la época republicana como “tierras baldías” han sido consideradas tradicionalmente como bienes patrimoniales o del dominio privado del Estado conforme lo indica el artículo 2 de la Ley de Tierras Baldías y Ejidos de 1936, las cuales como tales, habían estado sometidas a un régimen jurídico específico establecido en el Código Civil, en las leyes que han regulado los bienes nacionales como integrantes de la Hacienda Pública y en las leyes especiales.

Ahora bien, tradicionalmente, de acuerdo al artículo 544 del Código Civil, "las disposiciones de este Código se aplicarán también a los bienes del dominio privado, en cuanto no se opongan a las leyes especiales respectivas". Por tanto, conforme al propio texto del Código Civil, el

régimen relativo a las tierras baldías era el establecido en las leyes especiales, habiendo tenido las normas del Código carácter supletorio, pues se aplicaban sólo en cuanto no se opusieran a las leyes especiales que los regían. Esto lo ratificó, en general, el artículo 14 del Código Civil al establecer que: "Las disposiciones contenidas en los códigos y leyes nacionales especiales, se aplicarán con preferencia a las de este Código en las materias que constituyan la especialidad". Esa regulación del Código Civil vigente ha sido tradicional en Venezuela desde 1873.

En todo caso, a partir del Código Civil de 1873 se adoptó el sistema de distribución normativa del régimen de las tierras baldías que todavía está consagrado en el Código Civil vigente, en la forma siguiente: Por una parte, se declaró que los bienes patrimoniales o del dominio privado del Estado, donde se ubicaban a las tierras baldías, podían ser enajenados "de conformidad con las leyes especiales que les concernieran" (arts. 422, CC 1873; art. 447, CC 1880; art. 454, CC 1896; art. 460, CC 1904; art. 521, CC 1922; y art. 543, CC 1942). Es decir, la enajenabilidad de las tierras baldías se admitía expresamente, pero las enajenaciones debían realizarse de acuerdo con lo que se estableciera en las leyes que les concernieran (leyes relativas a las tierras baldías y a los bienes nacionales en general, es decir, a la hacienda pública).

Por la otra, se estableció que las disposiciones del Código Civil se aplicaban a las tierras baldías sólo "en cuanto no se opongan a las leyes especiales que les conciernen" (art. 423, CC 1873; art. 448, CC 1880; art.

455, CC 1896; art.461, CC 1904; art.522, CC 1922; y art.544, CC 1942). Por tanto, si en las leyes especiales mencionadas (de tierras baldías o de hacienda pública) se establecían regulaciones particulares que se opusieran o fueran contrarias a las del Código Civil, las mismas se

aplicaban con preferencia a lo establecido en el Código. Y por último, además, se indicó, "que el Estado por sus bienes patrimoniales, y todas las personas jurídicas están sujetos a prescripción, como los particulares" (art. 1.888, CC 1873; art. 1.889, CC 1880; art. 1.936, CC 1896; art. 1.944, CC 1904; art. 2.032, CC 1916; art. 2.032, CC 1922; y art. 1.960, CC

1942), pudiendo, por supuesto, establecerse excepciones en las leyes especiales, como ocurrió respecto de los llamados baldíos playeros e insulares.

Por otra parte, debe señalarse que desde el Código de Hacienda de 1873, dictado en paralelo a la regulación del Código Civil, la identificación de los bienes nacionales inmuebles coincidió con la que se hacía respecto de las tierras baldías, pues se consideraba como tales bienes nacionales, a "las tierras no apropiadas con título legítimo" (art. 1 de la Ley II). A partir de la Ley de Hacienda Nacional de 1918, que reformó el sistema hacendístico nacional, además de identificarse como bienes nacionales a los "inmuebles que se encuentren en el territorio de la República y que no tengan dueño" (art. 17 de las leyes de 1918, 1926, 1928 y 1934, y artículo 19 de las leyes de 1938, 1947 y de la vigente de 1975)<sup>8</sup>, se incorporó otra norma que ha permanecido en vigencia hasta la actual Ley Orgánica de la Hacienda Pública Nacional, que establece que "la propiedad y derechos reales sobre bienes nacionales pueden ser adquiridos por prescripción", siendo el tiempo necesario para prescribir, veinte (20) años cuando existan justo título y buena fe, y cincuenta (50) años, cuando falten estos requisitos (art. 25 de la ley de 1918; art. 28 de las leyes de 1926, 1928 y 1934; art. 28 de las leyes de 1938, 1947 y de la ley vigente de 1975).

De lo anterior deriva que el régimen de prescriptibilidad de los bienes nacionales patrimoniales (incluyendo las tierras baldías) se estableció en forma general en el Código Civil desde 1867, y a partir de 1918 en la Ley Orgánica de Hacienda Pública Nacional, cuyo texto, por su especialidad hacendística respecto a los bienes nacionales y por su carácter orgánico, podría incluso considerarse que privaba en esta materia sobre lo dispuesto a otras leyes especiales en cuanto a la institución de la prescriptibilidad de los baldíos.

### **2.2.3 Uso y Tenencia de la Tierra**

En Venezuela el uso de la tierra de acuerdo al grado y forma de explotación, el uso de la tierra puede ser:

Poco intervenida: Mediante usos de extracción vegetal y animal, con un marcado predominio de vegetación natural no modificada.

Uso extensivo o muy extensivo: Ganado de carne (bovino, ovino, caprino).

Uso intensivo: Suelos urbanizados, cultivos mecanizados, horticultura, ganado porcino, avicultura, etc.

En Venezuela el uso de la tierra tiene las siguientes características espaciales que marcan las consiguientes regiones agrarias:

El extremo norte: En esta región se observa el predominio de unidades de explotación pequeñas y medianas (conuco y cría de cabras); la producción se dedica al autoconsumo.

El norte medio: Esta región se caracteriza por la existencia de relaciones de producción de tipo semifeudal, las cuales se expresan en forma de arrendamientos, aparcerías y medianerías, como forma de tenencia de la tierra.

El llano: Es una región dedicada a la cría de bovinos en grandes latifundios; en los últimos años se están imponiendo modelos de agricultura comercial.

El norte de Guayana: Esta región posee la misma estructura que la región del llano.

La periferia: Está integrada por la sierra de Perijá, el sur del estado Apure, la mayor parte del estado Bolívar y los estados Delta Amacuro y Amazonas; en ella, la actividad agrícola o ganadera es escasa; al mismo tiempo, existen tribus indígenas con relaciones de producción poco desarrolladas.

La tenencia de la tierra es el modo o los modos de régimen de propiedad que imperan entre quienes hacen uso de la tierra; en la

estructura agraria de la Venezuela actual se distinguen las siguientes formas de tenencia de la tierra:

**Propietarios:** Son aquellas personas que poseen de manera legal el título de propiedad de la tierra que trabajan, siendo por ello además, dueños de los bienes inmuebles que en ella se encuentran. Los propietarios pueden ser: pequeños propietarios, grandes propietarios (terratenientes, latifundistas).

**Arrendatarios:** Son aquellos productores que por no ser propietarios de la tierra que trabajan, tienen que pagar un alquiler o canon de arrendamiento por el uso que hacen de dicha tierra; el pago puede ser en efectivo o en especie, es decir mediante la entrega de parte de su cosecha.

**Aparceros y Medianeros:** Aparceros son aquellos productores agrícolas que dan al propietario de la tierra una parte de la cosecha por ellos producida; los medianeros son también aparceros, sólo que tiene la obligación de entregar al propietario la mitad de su cosecha (de ahí el nombre).

**Pisatarios u ocupantes:** Son productores que hacen uso de tierras públicas o privadas sin pagar por ese uso, monto alguno a sus propietarios; los pisatarios son muchas veces "invasores" de terrenos, los cuales usan sólo de manera temporal.

#### **2.2.4 Modo Jurídico del Uso y Tenencia de la Tierra**

La Ley de la Reforma Agraria fue promulgada el 5 de Marzo de 1960 durante la presidencia de Rómulo Betancourt. Las principales metas de la Reforma Agraria en Venezuela fueron:

La distribución equitativa de las tierras.

La adecuada organización del crédito y de la asistencia integral para los productores del campo, a fin de que la tierra constituya para el hombre

que la trabaja, base de su estabilidad económica fundamento, de su progresivo bienestar social y garantía de su libertad y dignidad. La promulgación de una Reforma Agraria en nuestro país fue de vital importancia, ya que se pretendía que los campesinos tuvieran mayores oportunidades de adquirir las tierras, eliminando así el arrendamiento de las mismas. Además, se buscaba eliminar el sistema latifundista y el estrato social de los terratenientes.

Con esta reforma se quería que los campesinos retornaran a los campos que habían abandonado, luego del boom petrolero. Se buscaba implementar un sistema de propiedad, tenencia y explotación justa de la tierra, basado en la equitativa distribución de la misma. Este cambio en las políticas agrícolas perseguía que los campesinos pudieran tener acceso a los créditos para que se le fuera posible trabajar la tierra, además de una atención integral que le garantizase su estabilidad económica, su bienestar social y la garantía de su libertad y dignidad.

La Ley de Tierras y Desarrollo Agrario, fue promulgada el 10 de Diciembre de 2001 y con su modificación en el año 2005, constituyendo un nuevo marco legal, mediante el cual se busca profundizar las bases del desarrollo rural y sustentable; entendido éste como el medio fundamental para el desarrollo humano y crecimiento económico del sector agrario, dentro de una justa distribución de la riqueza y una planificación estratégica, democrática y participativa, eliminando el latifundio como sistema contrario a la justicia, al interés general y a la paz social en el campo entre otros. A los efectos de esta Ley, queda afectado el uso de todas las tierras públicas y privadas con vocación para la producción agroalimentaria. Esta Ley contempla varias figuras como: el derecho de permanencia, la carta agraria y la adjudicación entre otras.

La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en su artículo 115, prevé: "Se garantiza el derecho de propiedad. Toda persona tiene derecho al uso, goce, disfrute y disposición de sus bienes. La propiedad estará sometida a las contribuciones, restricciones y obligaciones que establezca la Ley con fines de utilidad pública o de

interés general. Sólo por causa de utilidad pública o social mediante sentencia firme y pago oportuno de justa indemnización, podrá ser declarada la expropiación de cualquier clase de bienes".

En nuestro Código Civil se define la propiedad como el derecho de usar, gozar y disponer de una cosa de manera exclusiva con las restricciones y obligaciones establecidas por la Ley. Existen pues tres elementos que configuran el derecho de propiedad, la facultad de uso, que permite al propietario destinar la cosa a todos los servicios que la misma pueda prestar, la facultad de goce, que permite al propietario hacer propios todos los frutos y productos provenientes de ella y la facultad de disponer de la cosa, que implica tanto el derecho de consumir la cosa, como el derecho de transferir la propiedad a otros sujetos o gravarla mediante la constitución de derechos reales a favor de otras personas.

Tenencia de la tierra es la relación, definida en forma jurídica o consuetudinaria, entre personas, en cuanto individuos o grupos, con respecto a la tierra (por razones de comodidad, «tierra» se utiliza aquí para englobar otros recursos naturales, como el agua y los árboles). La tenencia de la tierra es una institución, es decir, un conjunto de normas inventadas por las sociedades para regular el comportamiento. Las reglas sobre la tenencia definen de qué manera pueden asignarse dentro de las sociedades los derechos de propiedad de la tierra. Definen cómo se otorga el acceso a los derechos de utilizar, controlar y transferir la tierra, así como las pertinentes responsabilidades y limitaciones. En otras palabras, los sistemas de tenencia de la tierra determinan quién puede utilizar qué recursos, durante cuánto tiempo y bajo qué circunstancias.

La tenencia de la tierra se divide frecuentemente en las siguientes categorías:

Privada: asignación de derechos a una parte privada, que puede ser un individuo, una pareja casada, un grupo de personas o una persona jurídica, como una entidad comercial o una organización sin fines de lucro. Por ejemplo, dentro de una comunidad, las familias individuales

pueden tener derechos exclusivos a parcelas residenciales, parcelas agrícolas y algunos árboles. Otros miembros de la comunidad pueden quedar excluidos de la utilización de estos recursos sin el consentimiento de quienes ostentan los derechos.

Comunal: puede existir un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad. Por ejemplo, los miembros de ésta pueden tener derecho a llevar su ganado a un pastizal común.

De libre acceso: no se asignan derechos específicos a nadie, ni se puede excluir a nadie. En este contexto se suelen incluir las actividades marinas, en que el acceso a alta mar está generalmente abierto a todos; pueden incluirse también los pastizales, bosques, etc., cuando todos gozan de libre acceso a los recursos (una diferencia importante entre libre acceso y sistema comunal es que en virtud de este último quienes no son miembros de la comunidad están excluidos de la utilización de las áreas comunes).

Estatual: se asignan derechos de propiedad a una autoridad del sector público. Por ejemplo, en algunos países las tierras forestales pueden quedar bajo mandato estatal, sea el poder central o un gobierno descentralizado.

Las tierras ociosas o incultas

La denominación de la frase "tierras ociosas" fue creada en el gobierno del presidente Hugo Chávez, el cual se basa en la lucha por querer levantar la producción y la calidad de vida del país, es por esto las acciones del Instituto Nacional de Tierras (INTI) en el rescate de los predios. El organismo recuperó durante la última gestión, 1.316.000 hectáreas de tierras ociosas entre agosto de 2005 y mayo de 2006. En cuanto a los métodos de rescate, 409 predios fueron declarados como tierras ociosas. A través de procedimientos agrarios establecidos en la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario se otorgó a nivel nacional durante ese

período la cantidad de 3.074 cartas agrarias, 738 declaratorias de permanencia y 22 títulos de adjudicación.

La ley de Tierra y Desarrollo agrario establece en el capítulo II la Declaratoria de Tierras Ociosas o incultas señalando que todo ciudadano puede presentar denuncia ante la Oficina Regional de Tierras cuando tenga el conocimiento sobre la existencia de tierras ociosas, es decir que la apertura de la averiguación dependerá de cualquier ciudadano o bien de oficio por la respectiva Oficina ya antes mencionada, la cual ordenara la realización de un informe técnico, si existieran dichas tierras se dictara un auto de emplazamiento, especificando los linderos de las tierras, identificación del denunciante y de ser posible del propietario. Se procederá a publicar un cartel en la Gaceta Oficial Agraria donde se le notificara al propietario para que comparezca en un plazo de 8 días. Si se pretende desmentir el carácter de ociosa deberá oponer con las formalidades establecidas en la ley (artículo 42), remitiendo las actuaciones la Oficina Regional de Tierras al directorio del Instituto Nacional de Tierras para que decida lo conducente.

De esta decisión se establecerá la declaratoria de tierras ociosas o incultas o se otorgara el certificado de finca productiva. Si en el supuesto el emplazado reconozca el carácter de ociosa y solicite la certificación de finca mejorable deberá hacerlo tal como se encuentra establecido en la ley en su artículo 49, nuevamente corresponderá decidir al Directorio del Instituto Nacional de Tierras declarándolas como ociosas o incultas u otorgando el beneficio solicitado.

El acto que declare las Tierras como ociosas o incultas agota la vía administrativa, donde se deberá notificar al propietario de las tierras y todos aquellos que se hayan hecho parte del procedimiento mediante publicación en la gaceta Oficial Agraria, pudiendo interponerse recurso contencioso administrativo de nulidad dentro de un lapso de sesenta (60) días continuos por ante el tribunal Superior Agrario.

Latifundio

Latifundio (del latín latifundium) es una explotación agraria de grandes dimensiones. La extensión necesaria para considerar una explotación latifundista depende del contexto. Una explotación puede constituirse con varias propiedades de propietarios distintos (por arrendamiento, cooperativa u otro tipo de cesión o asociación) y una propiedad puede estar dividida en varias fincas o parcelas, así como ser explotada por diferentes empresarios agrícolas, tanto de forma directa (por el propietario, mediante mano de obra asalariada -jornaleros-) o indirecta (por arrendatarios). Para la determinación de un Latifundio, es necesario que concurrentemente existan en un lote con vocación de uso agrícola los siguientes elementos: que se encuentre ociosa o inculta, es decir, con un rendimiento idóneo inferior al ochenta por ciento, que sea Superior al promedio de ocupación de la región donde se encuentre.

#### Las expropiaciones

La Expropiación es una institución de Derecho Público, que consiste en la transferencia coactiva de la propiedad privada desde su titular al Estado, mediante indemnización, concretamente, a un ente de la Administración Pública dotado de patrimonio propio. Puede expropiarse un bien para que éste sea explotado por el Estado o por un tercero. La expropiación posee dos notas características, primera que la expropiación es una transferencia de carácter coactivo, lo que hace de ella una institución característica del Derecho Público que no puede ser asimilada a la compra venta prevista en el derecho privado; segundo que el expropiado tiene derecho a recibir a cambio una indemnización equivalente al valor económico del objeto expropiado, lo que la diferencia de la confiscación. Contempla la constitución de la República Bolivariana de Venezuela en su artículo 115 "solo por causa de utilidad pública o Interés social, mediante sentencia firme y pago oportuno de justa indemnización, podrá "ser declarada la expropiación de cualquier clase de bienes".

La Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública dispone en su artículo 2, la expropiación es una Institución de Derecho Público mediante la cual el Estado actúa en beneficio de una causa de utilidad pública o de interés social, con la finalidad de obtener la transferencia forzosa del derecho de propiedad o algún otro derecho de los particulares, a su patrimonio, mediante sentencia firme y pago oportuno de justa indemnización.

### **2.2.5 Políticas Públicas del Ministerio de Agricultura y Tierras**

Fortalecimiento de la conciencia agrícola Integración y fortalecimiento de las misiones a través del reconocimiento de la importancia del sector agrícola en el desarrollo nacional y de las prácticas agroecológicas.

Legislar en materia agroproductiva Con base en el artículo 204 de la Constitución Nacional, la iniciativa de las leyes corresponde al Ejecutivo y la Asamblea Nacional.

Consolidación de la nueva institucionalidad agrícola

El Estado como ente encargado de diseñar la política agrícola nacional cuenta con nueve organismos adscritos a un Ministerio que ejecutan los planes y programas agrícolas. Además posee oficinas en todos los estados del país. oficinas en todos los estados del país.

### **2.2.6 Evolución Histórica de la Propiedad Territorial en Venezuela**

La evolución histórica del poblamiento en el territorio venezolano comienza en la época llamada prehispánica con la naturalidad con que los primeros grupos humanos ingresaron al continente americano hasta llegar al actual territorio venezolano. Este hecho estuvo marcado por la movilización que por miles de años llevó a estos grupos a asentarse en los diferentes territorios de América. De igual manera, los estudios históricos realizados sistemáticamente han permitido la reconstrucción étnica, cultural y económica de estos núcleos humanos iniciadores del poblamiento en nuestro territorio.

Durante el proceso de poblamiento hispano, el gobierno repartía las tierras a través de las Capitulaciones. Para favorecer a los indígenas dispersas fueron reagrupadas en poblados y se les repartió tierras llamadas Resguardos Indígenas, por medio de una Merced Real. Estos Resguardos Indígenas al principio se respetaron como cualquier otra propiedad creada por los españoles, pero fueron igualmente objeto de muchas injusticias: cuando se adjudicaban tierras a personas extrañas a los indígenas, dentro del área perteneciente a un resguardo o pueblo de indios y por lo tanto propiedad comunal inalienable, los gobernadores ante las solicitudes de tierra "consideraban" que los resguardos de un poblado tenían mucha extensión como para cubrir sus necesidades, y consintieron bajo ese concepto en que se hicieran las correspondientes adjudicaciones.

El fundamento de la propiedad territorial en la América hispana, tiene su origen en la bula del 3 de mayo de 1493 emanada del papa Alejandro VI, en la cual el vicario de Cristo en la tierra concedía y asignaba las tierras descubiertas al imperio español. En este Periodo se establece las confirmaciones y remates. Conjuntamente con la aplicación de esta figura jurídica, que justifica la posesión de la tierra y otorga título en formas, se configuran dos tipos de mano de obra conectadas con explotación del suelo y esos tipos de mano de obra están representados por indígenas y negros sometidos a las relaciones económicas –sociales y de servidumbres.

A través de las "Mercedes" cualquier español que supiera leer o escribir, podía estar en posesión efectiva en de las tierras otorgadas al mesdario. En el acto de posesión de terreno, un letrado español tomaba de la mano al agradecido y los paseaba por los terrenos para comunicarles el dominio según los estimulaba el documento. El factor común que tienen estos primitivos títulos de propiedad es la imprecisión de los linderos de ellas, debido al poco conocimiento de la topografía del territorio que se repartiría y las rudimentarias técnicas de medición de la época.

Otro aspecto que fundamentaba la mercede de tierra era la idea de incorporar los territorios conquistados a los modos de vida y producción de la época, estableciendo en estos lugares deshabitados a familias, estimulando el poblamiento con el arraigo de la tierra. Otra forma de ascender a la propiedad territorial fue el matrimonio de un español con la hija de un cacique. De esta manera muchos españoles se adueñaron de grandes extensiones de terrenos.

Esta etapa abarca desde el siglo XVI y llega hasta la primera década del siglo XIX. Los cultivos tradicionales de los aborígenes se mantuvieron y la siembra y recolección se adaptaron a las técnicas europeas. Entraron nuevos productos provenientes de Europa y Asia. La producción se reforzó con la ganadería, actividad que empezó a generar leche, carnes, quesos, etc. Se reforzó la condición agrícola de las tierras y se refuerza con las actividades de cría. Los "misioneros" fueron los más determinantes forjadores de la economía agrícola y pecuaria; pues a ellos se debe el levantamiento de los grandes hatos que poblaron los llanos y de numerosas haciendas en tierras de las montañas.

Desde 1810 hasta 1830 la ganadería y la agricultura decayeron notablemente ya que no hubo cosechas debido al alejamiento de la mano de obra de los cultivos ya que estaban participando en la guerra (los campesinos estaban participando en la guerra, por lo tanto no había quien trabajara la tierra). Entre 1830 y 1914, se busca el rescate de los campos. Poco a poco después de 1864 comienza a renacer la producción que para estos años tomo un nuevo rumbo hacia la negociación con el café y los productos derivados de la ganadería. Las actividades del campo se vieron golpeadas con la aparición del petróleo debido al abandono de los campesinos que se dirigieron hacia las zonas petroleras en busca de mejores salarios.

A partir de 1926 el Gobierno se empeñó en mejorar las condiciones del campo para atraer a los campesinos a sus antiguas labores. Finalmente en 1935 surgió el "Ministerio de Agricultura y Cría" y el "Instituto de Colonización e Inmigración". En el año 1940 el ascenso del poder de la

burguesía urbana implicó el comienzo de una reforma agraria con énfasis en la agroindustria. Surgieron los asentamientos campesinos para darle a las áreas rurales mayores márgenes de salubridad y atención. Especial énfasis se puso en mejorar la vivienda rural y el tradicional rancho, criadero de chipos y enfermedades, se cambió por nuevos tipos de viviendas en algunos lugares. Básicamente el Estado ha venido impulsando las actividades agropecuarias ya que se han invertido fabulosas cantidades de dinero, pero actualmente la inexistencia de políticas de desarrollo sustentable, la injusta distribución de la tierra han provocado que la población campesina emigra hacia las ciudades. El despoblamiento del medio rural conlleva otras consecuencias no menos graves como la incapacidad de abastecer nuestras necesidades alimentarias. El principal objetivo del Estado es estimular la permanencia de la población en el campo, a través de mayor justicia e igualdad para los campesinos.

La Ley de la Reforma Agraria fue promulgada el 5 de Marzo de 1960 durante la presidencia de Rómulo Betancourt. Este documento fue producto de un consenso nacional, en donde participaron sectores como la Iglesia y el Partido Comunista de Venezuela, entre otros. Se perseguía una meta en común: la equitativa distribución de las tierras. Las principales metas de la Reforma Agraria en Venezuela fueron La distribución equitativa de las tierras y la adecuada organización del crédito y la asistencia integral para los productores del campo, a fin de que la tierra constituya para el hombre que la trabaja, base de su estabilidad económica fundamento, de su progresivo bienestar social y garantía de su libertad y dignidad.

Antes de la Reforma Agraria, el sistema de tierras que se manejaba era el conocido como Latifundista, heredado de la época colonial y luego institucionalizado en la república. La agricultura vivía en permanente atraso, con gran cantidad de tierras ociosas o en muy baja producción; así como los productores y propietarios de la tierra, con sus tierras hipotecadas y en situación de ruina. El objetivo de La Ley de la reforma

agraria era garantizar la propiedad sobre las fincas y cualquier tipo de vivienda rurales que son de uso privado, social o publico. También garantizaba el trabajo a aquellas personas que no posean tierras y se les da el derecho de propiedad de algunas tierras explotadas y por ultimo mantener la permanencia de los productores en las tierras que están cultivando.

Desafortunadamente, esta ley fracasó por varias causas como la tenencia de las tierras por parte de los latifundistas, desconocimiento de nuevas técnicas modernas, poca inversión en el sector, plagas y enfermedades que bajaron la producción, falta de un adecuado sistema de mantenimiento y la escasez de mano de obra. Estos atrasos y problemas de la agricultura crearon serios problemas al desarrollo industrial y repercute de forma negativa en el nivel de vida de toda la población consumidora del país y Venezuela se ve obligada a importar productos que podrían ser producidos en el país como el maíz, caraoas, frutos y hortalizas.

Al contrario de los países centrales, donde las burguesías nacionales se obligaron a democratizar la propiedad de la tierra, como forma para estimular el desarrollo de las fuerzas productivas, aunque capitalistas, en los países dependientes del hemisferio Sur las élites locales, totalmente dominadas por el colonialismo y por el imperialismo, adoptaron otras formas de desarrollo capitalista. Precisamente el modelo de desarrollo capitalista adoptado por las élites dependientes se basó en la existencia de la gran propiedad latifundista, que pasó a dedicarse a los productos de exportación que interesaban a los países centrales.

Por eso, en nuestros países se fortaleció la gran propiedad latifundista porque al colonialismo, antes y después del imperialismo, sólo le interesaba la mano de obra y materias primas agrícolas baratas. Y no se preocuparon en desarrollar el mercado interno y mucho menos las fuerzas productivas locales. En esos marcos, a parte del desarrollo capitalista dependiente, los problemas sociales solamente se agravaron en los últimos siglos. Hoy se puede decir que el problema agrario, como veían

los clásicos, desde el nacimiento del capitalismo, persiste en la mayoría de los países periféricos y aún más en Latinoamérica.

## **2.3 Fundamento Teorico**

### **2.31 Teoría de las Tres necesidades secundarias de McClelland**

David McClelland sostuvo que todos los individuos poseen Necesidad de logro: Se refiere al esfuerzo por sobresalir, el logro en relación con un grupo de estándares, la lucha por el éxito. Necesidad de poder: Se refiere a la necesidad de conseguir que las demás personas se comporten en una manera que no lo harían, es decir se refiere al deseo de tener impacto, de influir y controlar a los demás. Necesidad de afiliación: Se refiere al deseo de relacionarse con las demás personas, es decir de entablar relaciones interpersonales amistosas y cercanas con los demás integrantes de la organización. Los individuos se encuentran motivados, de acuerdo con la intensidad de su deseo de desempeñarse, en términos de una norma de excelencia o de tener éxito en situaciones competitivas.

En la investigación acerca de la necesidad de logro, McClelland encontró que los grandes realizadores se diferencian de otros por su deseo de realizar mejor las cosas. Buscan situaciones, en las que tengan la responsabilidad personal de brindar soluciones a los problemas, situaciones en las que pueden recibir una retroalimentación rápida acerca de su desempeño, a fin de saber si están mejorando o no y por último, situaciones en las que puedan entablar metas desafiantes; no obstante les molesta tener éxito por la suerte, es decir prefieren el desafío de trabajar en un problema y cargar con la responsabilidad personal del éxito o fracaso. Además evitan las tareas no muy fáciles o muy difíciles. Al superar obstáculos, desean sentir que el resultado, es decir su éxito o fracaso, depende de sus propias acciones. En este sentido, los preceptos teóricos citados por McClelland, permiten inferir que en la medida que los agroproductores estén motivados a ser propietarios de sus tierras, en esa medida realizarán los esfuerzos requeridos para obtener la cadena Titulativa de la propiedad agraria. debido a que poseen una buena

posibilidad de experimentar sentimientos de logro y satisfacción de sus esfuerzos.

### **2.3.2 Teoría Garantista de Luis Ferrajoli**

El garantismo es una “ideología” jurídica, una forma de representar, comprender, interpretar y explicar el derecho. Luigi Ferrajoli elabora una completa y estructurada teoría del garantismo penal. En sus trabajos posteriores extendió su teoría a todo sistema de garantías de los Derechos fundamentales, convirtiendo al garantismo en sinónimo de Estado Constitucional de Derecho. El garantismo, según Ferrajoli es un paradigma de carácter general, que procura un sistema de límites y vínculos no sólo respecto al Poder Judicial sino de todos los demás poderes, para la garantía de todos los derechos fundamentales.

La teoría es fabricada desde el punto de vista de la Teoría General del Derecho, pero permite una integración multidisciplinaria. Se funda en principios filosóficos para resolver los problemas de legitimación, legalidad, existencia, vigencia y efectividad del derecho. Para Ferrajoli, el Estado de derecho garantista, se ofrece como la mejor alternativa para la limitación de los poderes. Estado de derecho garantista que exige dos cosas: una concepción propia de la teoría del derecho y una filosofía política. Precisa de una exclusiva visión de la teoría del derecho debido a que el Estado garantista cambia el paradigma clásico del derecho por una alternativa distinta y crucial para las exigencias de las sociedades actuales. Por otra parte, necesita de la re-elaboración de una filosofía política particular que atienda la demanda de la nueva relación entre política y derecho.

En otras palabras, y de ahí se desprenden sus tres acepciones de garantismo Ferrajoli pretende elaborar una teoría general del garantismo con visiones propias del Estado de derecho, teoría del derecho y filosofía política. Una de las principales ideas del garantismo es la desconfianza hacia todo tipo de poder, público o privado, de alcance nacional o internacional. Sobre este punto Marina Gascón afirma que “la teoría

general del garantismo arranca de la idea presente ya en Locke y en Montesquieu, de que del poder hay que esperar siempre un potencial abuso que es preciso neutralizar haciendo del derecho un sistema de garantías, de límites y vínculos al poder para la tutela de los derechos”.

Ferrajoli reconoce tres acepciones de garantismo. A pesar de ello y de una lectura rigurosa de su propuesta, por garantismo, Ferrajoli, enuncia dos significados genéricos: un modelo de derecho y una propuesta de teoría general del derecho. El primer supuesto se presenta como una alternativa al Estado de derecho; el segundo, como una superación de los reduccionismos iusnaturalistas y positivistas. Ambos significados confluyen en un axioma distintivo: el derecho como garantía de limitación al poder. Recordará que dichas insuficiencias descansan en tres ideas básicas. Primera idea: insuficiencia del Estado liberal para satisfacer las desigualdades sociales y económicas. Segunda idea (íntimamente relacionada con la primera): necesidad de revisar los alcances de la legalidad. Tercera idea: proyección del modelo garantista a nivel global en virtud de la decadencia del concepto de soberanía.

La teoría complementa la visión del trabajo frente a la importancia de la tierra, que en muchas oportunidades es violada por el mismo Estado que es el garante de los derechos fundamentales, entre ellos la propiedad privada y que hoy se torna muy accidentado conseguir que una persona pueda tener la tradición de la tierra, porque en algunos casos no existe la documentación porque se ha deteriorado con los años, lo que crea un estado de indefensión del ciudadano que posee tierras y que las considera legítimamente suyas por la tradición de explotación y tenencia de la misma.

## **2.4 Fundamentos Jurídicos**

Este aparte esta contetivo de todos los aspectos jurídicos que sustentan la investigación

### **2.4.1 Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999)**

Artículo 115. Se garantiza el derecho de propiedad. Toda persona tiene derecho al uso, goce, disfrute y disposición de sus bienes. La propiedad estará sometida a las contribuciones, restricciones y obligaciones que establezca la ley con fines de utilidad pública o de interés general. Sólo por causa de utilidad pública o interés social, mediante sentencia firme y pago oportuno de justa indemnización, podrá ser declarada la expropiación de cualquier clase de bienes.

Artículo 116. No se decretarán ni ejecutarán confiscaciones de bienes sino en los casos permitidos por esta Constitución. Por vía de excepción podrán ser objeto de confiscación, mediante sentencia firme, los bienes de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, responsables de delitos cometidos contra el patrimonio público, los bienes de quienes se hayan enriquecido ilícitamente al amparo del Poder Público y los bienes provenientes de las actividades comerciales, financieras o cualesquiera otras vinculadas al tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas y estupefacientes.

La Carta Magna es específica en relación a la propiedad privada, en este sentido, el Estado solo podrá acionar para la confiscación de tierras ocupadas por personas que demuestren ser propietarios, bajo un proceso jurídico y solo en el precepto de sentencia firme. De allí la importancia de la cadena Titulativa como probatorio de tenencia de la tierra. De esa forma la Carta Magna ubica el derecho de propiedad en los derechos económicos subordinados a los intereses generales y regulados por la ley, dejando atrás el carácter absoluto del derecho . En efecto, el derecho de propiedad, como los demás derechos que pertenecen a esa categoría, queda supeditado a un fin de utilidad pública o interés general, lo cual supone la incorporación del interés general o colectivo junto al puro interés individual del titular en la definición de cada derecho de propiedad o en la delimitación concreta de su contenido, quedando como un derecho limitado lejos del derecho absoluto,

### **Ley de Tierras y Desarrollo Agrario (2010).**

Artículo: 156 Son competentes para conocer de los recursos que se intenten por razones de ilegalidad contra cualquiera de los actos administrativos agrarios:

1. Los Tribunales Superiores Regionales Agrarios competentes por la ubicación del inmueble, como Tribunales de Primera Instancia.

2. La Sala Especial Agraria de la Sala de Casación Social del Tribunal Supremo de Justicia, como Tribunal de Segunda Instancia. Conforme a estas disposiciones, los órganos de la jurisdicción contencioso administrativa tienen la competencia para anular los actos administrativos generales o individuales contrarios a derecho, incluso por desviación de poder; condenar al pago de sumas de dinero y a la reparación de daños y perjuicios originados en responsabilidad de la Administración y disponer lo necesario para el restablecimiento de las situaciones jurídicas subjetivas lesionadas por la actividad administrativa.

Esta norma establece una jurisdicción especial, distinta de la jurisdicción ordinaria, para resolver los conflictos surgidos entre la Administración y los administrados, con motivo de la actividad desplegada por aquélla en el ejercicio de sus funciones. Este sistema está integrado por tribunales, acciones y procedimientos especiales que en definitiva acogen la especificidad de las actividades de la Administración, dando lugar así a los denominados contenciosos especiales, como lo es el contencioso Administrativo Agrario. Conforme a ello el juzgado a quo, no erró en la interpretación aludida empero, al ser el acto administrativo de rescate de tierras, por circunstancias excepcionales de interés social o utilidad pública un acto administrativo recurrible en vía jurisdiccional. Así se decide.

#### De la Jurisdicción Especial Agraria

Artículo 162: La jurisdicción agraria estará integrada por la Sala de Casación Social del Tribunal Supremo de Justicia, y los demás tribunales señalados en este Decreto Ley.

La Sala de Casación Social del Tribunal Supremo de Justicia, debido a la especialidad de la materia, conocerá no sólo de los recursos de casación, sino de los asuntos contenciosos administrativos que surjan con motivo de la aplicación del presente Decreto Ley, y a tal efecto, creará una Sala Especial Agraria.

La ley que regirá al Tribunal Supremo de Justicia establecerá las atribuciones de la Sala de Casación Social, sin embargo, ésta ejercerá las atribuciones que el presente Decreto Ley le otorgan desde su entrada en vigencia.

Artículo 163: En todo estado y grado del proceso, el juez competente para conocer de las acciones agrarias, de las demandas patrimoniales contra los entes estatales agrarios y de los recursos contenciosos administrativos agrarios velará por:

1. La continuidad de la producción agroalimentaria.
- 2..La continuidad en el entorno agrario de los servicios públicos.
- 3..La conservación de los recursos naturales y el medio ambiente.
4. El mantenimiento de la biodiversidad.
5. La conservación de la infraestructura productiva del Estado.
6. La cesación de actos y hechos que puedan perjudicar el interés social y colectivo.
7. El establecimiento de condiciones favorables al entorno social e intereses colectivos.

A tales efectos, dictará de oficio, las medidas preventivas que resulten adecuadas a la situación fáctica concreta y conforme al supuesto de hecho de la norma que le sirva de fundamento contenida en el presente Decreto Ley, imponiendo órdenes de hacer o no hacer a los particulares y a los entes estatales agrarios, según corresponda.

Artículo 164: El juez agrario competente, de oficio o a instancia de parte, podrá acordar en cualquier estado y grado del proceso, la realización de una audiencia conciliatoria como mecanismo de solución alternativa del conflicto, quedando a salvo el cumplimiento previo de las formalidades y requisitos que la legislación exige para la homologación de acuerdos sobre los intereses públicos.

Artículo 165: El procedimiento agrario constituye un instrumento fundamental para la realización de la justicia. La omisión de formalidades no esenciales no dará lugar a la reposición de la causa.

Artículo 166: Los procedimientos previstos en el presente Título se regirán por los principios de inmediación, concentración, brevedad, oralidad, publicidad y carácter social del proceso agrario.

La garantía del principio de la legalidad aplicado a la Administración Pública, consecuencia del Estado de Derecho, abre la posibilidad a los particulares de poder someter los actos, hechos y actuaciones de la Administración a control por órganos judiciales especializados, que conforman, en el caso venezolano, la denominada "jurisdicción contencioso-administrativa",

## **2.4.2 Ley de expropiación por causa de Utilidad Pública o Social (2002)**

El artículo 162 eiusdem, en sus 13 ordinales

1. Cuando así lo disponga la ley.
2. Si el conocimiento de la acción o el recurso corresponde a otro organismo jurisdiccional, caso en el cual el Tribunal declinará la causa en el Tribunal competente.
3. En caso de la caducidad del recurso por haber transcurrido los sesenta (60) días continuos desde la publicación del acto en la Gaceta Oficial Agraria o de sunotificación, o por la prescripción de la acción.
4. Cuando sea manifiesta la falta de cualidad o interés del accionante o recurrente.
5. Cuando se acumulen pretensiones que se excluyan mutuamente, o que sean contrarias entre sí o cuyos procedimientos sean incompatibles.
6. Cuando no se acompañen los documentos indispensables para verificar la admisibilidad de la demanda.
7. Cuando exista un recurso paralelo.
8. Cuando el correspondiente escrito resulte ininteligible o contradictorio que haga imposible su tramitación o contenga conceptos ofensivos o irrespetuosos.
9. Cuando sea manifiesta la falta de representación que se atribuye el actor.
10. Cuando habiéndose recurrido en vía administrativa, no hayan transcurrido los lapsos para que ésta decida.
11. Cuando no se haya agotado el antejuicio administrativa de las demandas contra los entes agrarios.
12. Cuando no se haya agotado la instancia conciliatoria o de avenimiento que correspondan de conformidad con la ley.
13. Cuando la pretensión sea manifiestamente contraria a los fines del presente Decreto Ley y de los preceptos constitucionales que rigen la materia.

Artículo 259 La jurisdicción contencioso administrativa corresponde al Tribunal Supremo de Justicia y a los demás tribunales que determine la ley. Los órganos de la jurisdicción contencioso administrativa son competentes para anular los actos administrativos

generales o individuales contrarios a derecho, incluso por desviación de poder; (...)y disponer lo necesario para el restablecimiento de las situaciones jurídicas subjetivas lesionadas por la actividad administrativa.

El proceso administrativo a través de cual la administración acuerda el rescate de Tierras por circunstancia excepcional de interés social o utilidad pública, es definitivamente, una sub-especie del proceso administrativo agrario, de allí que se encuentre enmarcado en el ámbito especial de su competencia gozando de todas las características de aquel. En efecto, este proceso consagrado en el artículo 34 y siguientes de la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario, es por su naturaleza un acto administrativo. Asimismo, la propia denominación de rescate de Tierras por circunstancias excepcionales de interés social o utilidad pública, indica que se trata, en efecto, de un acto administrativo, en virtud al cual el particular que se considera afectado por el mismo, porque este resulte ilegal o ilegítimo, o porque la actividad administrativa lesiona sus derechos subjetivos o intereses, podrá acudir a la vía jurisdiccional para que a través de ella se analice el contexto de lo establecido en el mismo. Ahora bien, con respecto al procedimiento para el rescate de tierras, la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario, en su Título II De La Afectación de Uso y Redistribución de las Tierras, Capítulo VII Del Procedimiento del Rescate de las Tierras, en el artículo 82 establece:

Artículo 82: El Instituto Nacional de Tierras (INTI), tiene derecho a rescatar las tierras de su propiedad o que estén bajo su disposición que se encuentren ocupadas ilegal o ilícitamente. A esos fines iniciará de oficio o por denuncia, (...) a aquel que se atribuye el derecho de propiedad, éste nolograre demostrar una perfecta secuencia y encadenamiento de las titularidades del dominio y demás derechos alegados, desde el desprendimiento válidamente otorgado por la Nación venezolana, hasta el título debidamente protocolizado de adquisición por parte de quien alega propiedad.

Quedan a salvo, en todo caso, los recursos administrativos y acciones judiciales que pudieran corresponder al afectado.

Se consideran desprendimientos válidamente otorgados por la Nación venezolana los siguientes:

1. Las ventas puras y simples perfectas e irrevocables realizadas por el extinto Instituto Agrario Nacional (IAN) a favor de un particular

(persona natural o jurídica) siempre que se correspondan con las Resoluciones del Directorio del Instituto Agrario Nacional (IAN).

2. Las adjudicaciones de tierras realizadas por los Ministerios de Fomento, Agricultura y Cría, Secretaría de Hacienda, Ministerios de Agricultura, Industria y Comercio, a favor de un particular o colectivos. Para que las mismas surtan plenos efectos jurídicos deben constar en la memoria y cuenta del ministerio respectivo o en la Gaceta Oficial de la República. Así como las adjudicaciones de tierras otorgadas por los Presidentes de los Estados de la Federación, de acuerdo a lo establecido en la Resolución del 13 de mayo de 1891.

### **Jurisprudencia**

Sala Constitucional del Tribunal Supremo de justicia en sentencia No. 462 de fecha 06 de abril de 2001 (en [http:// tsj. gov.ve](http://tsj.gov.ve)), al expresar:

“... la Constitución reconoce un derecho de propiedad privada que se configura y protege, ciertamente, como un haz de facultades individuales sobre las cosas, pero también, y al mismo tiempo, como un conjunto de deberes y obligaciones establecidos, de acuerdo con las leyes, en atención a valores o intereses de la colectividad, es decir, a la finalidad o utilidad social que cada categoría de bienes objeto de dominio esté llamada a cumplir. Esta noción integral del derecho de propiedad es la que está recogida en nuestra Constitución, por lo que los actos, actuaciones u omisiones denunciados como lesivos del mismo, serían aquellos que comporten un desconocimiento de la propiedad como hecho social, a lo que se puede asimilar situaciones que anulen el derecho sin que preexista ley alguna que lo autorice...”

Lo antes expuesto ratifica la necesidad tácita del respeto por la propiedad privada de la tierra su uso y tenencia como un derecho garantista constitucional.

## **CAPÍTULO III**

### **MARCO METODOLÓGICO**

En toda investigación es de fundamental importancia destacar los aspectos metodológicos utilizados en la misma, la cual abarca el nivel, tipo de estudio, diseño de la investigación; así como las técnicas e instrumentos que se aplicarán para la recolección de información y análisis de los mismos. Al abordar un trabajo de investigación, es necesario considerar un fundamento epistemológico que sirva de base al enfoque paradigmático y metodológico de la misma. En este estudio en particular la investigación se enmarca en los postulados del paradigma cuantitativo, que de acuerdo a lo señalado por Hurtado (2000), “se orienta a resultados, utiliza métodos y técnicas confiables, medibles, comprobables, proporciona datos matemáticos y estadísticos” (p. 42). Para estos autores el paradigma antes mencionado es el más indicado y confiable pues mide los resultados a través de datos y que debido a su objetividad, los mismos son irrefutables.

#### **3.1 Diseño y Tipo de la Investigación**

La investigación se caracteriza por ser no experimental de carácter descriptivo que en palabras de Arias (2006),

La investigación descriptiva consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estructura o comportamiento. Los resultados de este tipo de investigación se ubican en un nivel intermedio en cuanto a la profundidad de los conocimientos se refiere. (p.24)

La misma se ubica en un diseño de carácter documental jurídico, descrito por Chacón (2012)

La investigación jurídica supone la realización de una serie de acciones encaminadas a aplicar diversas reglas técnicas respecto al tratamiento de las fuentes del conocimiento del derecho. La investigación jurídica pretende descubrir soluciones a los problemas que plantea la vida social (p.11).

La ciencia jurídica participa en la satisfacción de las necesidades de justicia y seguridad jurídica, logrando con ello el bienestar del hombre, tanto en su ser como en su hacer. Todas las ciencias tienen como objetivo lograr nuevos conocimientos, lo que implica llegar a nuevas verdades.

En cuanto al diseño de la investigación en la investigación se adoptaran los lineamientos del diseño no experimental, el cual según Hernández, Fernández y Baptista (2011), "...es aplicado en investigaciones de campo en las que no hay manipulación de variables, tratándose sólo de observarlas y relacionarlas en su contexto natural..." (p. 224). Se ubica en esta tipología de estudio, pues su producto final será analizar datos aportados por los encuestados para fundamentar una propuesta de estrategias. En tal sentido y atendiendo a la definición anterior, la investigadora tomó en consideración los datos tal cual como los recopiló de los sujetos de investigación, sin que interfirieran subjetividades.

### **3.2 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos**

Algunas de las técnicas operacionales para el manejo de las fuentes documentales, que se emplearán, a fin de introducir los procedimientos y protocolos instrumentales de la investigación documental en el manejo de los datos ubicados en éstas, requeridos en la presente investigación, son: de subrayado, fichaje, bibliográficas, de citas y notas de referencias bibliográficas y de ampliación de texto. Un instrumento de recolección de datos es en principio cualquier recurso de que pueda valerse el investigador para acercarse a los fenómenos y extraer de ellos información.

De este modo el instrumento sintetiza en sí toda la labor previa de la investigación, resume los aportes del marco teórico al seleccionar datos

que corresponden a los indicadores y, por lo tanto a las variables o conceptos utilizados. Sabino (2012 p.149-150) y por técnica el mismo autor señala que se entiende como un conjunto de mecanismos, medios y sistemas de dirigir, recolectar, conservar, reelaborar y transmitir los datos sobre estos conceptos

### **3.3 Técnicas de Análisis de Información**

El procesamiento de los datos no es otra cosa que el registro de los datos obtenidos por los instrumentos empleados, mediante una técnica analítica en la cual se comprueba la hipótesis y se obtienen las conclusiones. Por lo tanto, se trata de especificar el tratamiento que se dará a los datos, ver si se pueden clasificar, codificar y establecer categorías precisas con ellos Tamayo y Tamayo (2012 p.103). En este caso, se hizo uso de la técnica de análisis de contenido apoyado en la hermenéutica para facilitar la comprensión e interpretación de la información en atención a los objetivos planteados en el estudio.

El análisis de interpretación jurídica se aplicará para interpretar la información obtenida en los instrumentos de recolección de datos, situación confirmada por Bisquerra (2005) al afirmar que: “Deben encontrarse las palabras precisas, ni más ni menos, para describir los fenómenos observados e interpretarlos”. (p. 273). El autor evidencia que el análisis de la información debe ajustarse a los términos verbales del tópico de investigación.

### **3.3 Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.**

En relación a las técnicas de recolección de datos Hurtado (2002), afirma que: “Comprende procedimientos y actividades que le permiten al investigador obtener la información necesaria para dar respuesta a la pregunta de investigación”. (p. 127). Desde esta óptica se demuestra la importancia que tienen los procedimientos y actividades desarrolladas para la recolección de la información referente a la problemática que se estudia. En este orden de ideas, Latorre y otros (2007), manifiestan que las técnicas de recolección de datos: “Son medios que el investigador

utiliza para facilitar el tratamiento de los datos propios de cada investigación”. (p. 54). Los autores demuestran que las técnicas difieren de acuerdo al diseño de la investigación, es aquí, donde el investigador debe tener claro la selección y aplicación de las técnicas a utilizar en la ejecución de un estudio determinado.

Para recolectar la información referente a la incidencia que tiene la cadena Titulativa como encadenamiento y secuencia de dominio en el derecho de la propiedad privada agrario para los agroproductores del sector de Capanaparo del Municipio Pedro Camejo del Estado Apure, se utilizará la técnica de la encuesta, esta técnica se empleará con el fin de obtener datos de las personas que conformaran la muestra, la misma permitirá la recolección de información en un grupo estandarizado, y a través de ésta, se procesará información valida sobre lo expuesto en el presente estudio. Al respecto, Sabino (2012), expresa que: “... la encuesta es un diseño exclusivo de las Ciencias Sociales; y parte de la premisa que si se quiere conocer algo del comportamiento de las personas, lo más directo es preguntárselo a ellos mismos” (p.94).

### **3.4 Procedimientos**

Para realizar esta investigación, se aplicarán los siguientes procedimientos:

- a.- Selección del tema: se refiere a la clasificación del tópico referente a la problemática sobre la cual el investigador quiere realizar una investigación.
- b.- Elaboración del título de la investigación: se formulan los títulos necesarios y luego se define el tópico a investigar.
- c.- Contextualización y justificación del problema: en este procedimiento el investigador planteo y justifico la problemática en el contexto, el cual puede ser social, geográfico y de nivel educativo entre otros.
- d.- Elaboración de objetivos de la investigación: corresponde a la formulación de los objetivos que orientan el proceso de la investigación.

e.- Formulación de interrogantes: Las interrogantes se elaboraron de manera que permita al investigador establecer la pertinencia con los objetivos.

f.- Marco teórico: en este procedimiento el investigador selecciona todo lo referente a teorías, enfoques, antecedentes y tópicos que sustentan la investigación.

g.- Marco metodológico: el investigador diseña todo el procedimiento a seguir, durante el desarrollo de estudio el cual deberá enmarcarse en el diseño y el tipo de investigación.

h.- Elaboración del análisis de los resultados.

j. Elaboración y presentación de conclusiones y recomendaciones.

## **CAPÍTULO IV**

### **ANÁLISIS REFLEXIVO**

El derecho de propiedad se encuentra garantizado en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela de 1999 como un derecho económico sometido a limitaciones al ejercicio, restricciones, contribuciones y obligaciones que deben ser establecidas por ley, y que en conjunto se conocen como limitaciones legales al derecho de propiedad; de esta forma se reafirma la garantía de la reserva legal a la propiedad.

En este análisis reflexivo se destaca en esencia que la Venezuela Agraria va estrechamente ligada a los espacios rurales donde se desarrollaron la mayoría de los procesos agrarios y dedicados también a los rubros agrícolas el sembradío y la cría de animales con políticas que van encaminadas hacia el desarrollo del sector primario y una nueva forma de distribución de la tierra ya que se encuentran en su mayoría ociosas haciendo de ello una nueva visión de utilización; a través del tiempo estos espacios han sido utilizados bajo las áreas rurales que poseen poca densidad de población y la tenencia de la tierra, esto cambia con la aparición del Capitalismo y el petróleo que facilita el traslado de insumos hacia otras áreas.

Como dato histórico en relación a la titularidad en la tenencia de la tierra y sus implicaciones en el desarrollo económico nacional se tiene que a mediados del siglo XIX, Juan Crisóstomo Falcón, escribe que resultaba difícil convencer a los capitalistas y empresas de Nueva York para que invirtieran en Venezuela, porque según los que manejaban información predominaba la anarquía que arrebataría bienes a quienes los poseían. Al parecer no ha habido en Venezuela una política que de sentido de pertenencia y seguridad a los propietarios de fincas y hatos por temor a la expropiación. Sucedió en épocas anteriores donde los grandes

propietarios despojaban de sus tierras a los pequeños productores. Hoy se sigue expropiando con la consigna de devolver las tierras al pueblo, pero tampoco a dado resultado en muchos casos porque cuando los productores se dirigen a un ente financiero no pueden presentar la tradición de la tenencia de la tierra.

La superficie promedio de los terrenos objeto de los títulos supletorios disminuyó a lo largo del período. Es de señalar, que el otorgamiento de títulos supletorios no era cuantificable hasta 1958. No existe posibilidad material de acceder a un inventario detallado de los títulos otorgados antes de 1958. La exigencia que el Instituto Nacional de Tierras ha venido haciendo a los propietarios de fincas rurales sobre la necesidad de presentación de una tradición legal de la propiedad desde antes de 1848, la presunción legal que existe en el ordenamiento civil venezolano es que se presume propietario de un inmueble a quien tenga título de propiedad registrado sobre el mismo (el título suficiente a que se refiere la Ley de Tierras), bienes inmuebles del dominio privado del Estado se habían ubicado tradicionalmente a las tierras que no tienen o carecen de dueño a que se refiere el artículo 542 del Código Civil (CC). Estas tierras, denominadas en la época colonial como “realengos” y en la época republicana como “tierras baldías” han sido consideradas tradicionalmente como bienes patrimoniales o del dominio privado del Estado conforme lo indica el artículo 2 de la Ley de Tierras Baldías y Ejidos de 1936.

En este mismo orden de ideas, es pertinente señalar que el uso de la tierra de acuerdo al grado y forma de explotación, el uso de la tierra puede ser poco intervenida, uso extensivo o muy extensivo, y uso intensivo. La tenencia de la tierra es el modo de régimen de propiedad que imperan entre quienes hacen uso de la tierra; las siguientes formas de tenencia de la tierra son; propietarios, arrendatarios, aparceros y medianeros y por último pisatarios u ocupantes.

Continuando con el recorrido histórico de la propiedad de la tenencia de la tierra en Venezuela, se tiene que la Ley de la Reforma Agraria fue promulgada el 5 de Marzo de 1960 durante la presidencia de Rómulo

Betancourt, con esta reforma se buscaba implementar un sistema de propiedad, tenencia y explotación justa de la tierra, La Ley de Tierras y Desarrollo Agrario, fue promulgada el 10 de Diciembre de 2001 y modificada en el año 2005, a los efectos de esta Ley, queda afectado el uso de todas las tierras públicas y privadas con vocación para la producción agroalimentaria. Esta Ley contempla varias figuras como: el derecho de permanencia, la carta agraria y la adjudicación entre otras.

La frase "tierras ociosas" fue creada en el gobierno del presidente Hugo Chávez, el cual se basa en la lucha por querer levantar la producción y la calidad de vida del país. Para la determinación de un Latifundio, es necesario que existan un lote con vocación de uso agrícola que se encuentre ociosa o inculta. La figura de la Expropiación es una institución de Derecho Público, que consiste en la transferencia coactiva de la propiedad privada desde su titular al Estado, puede expropiarse un bien para que éste sea explotado por el Estado o por un tercero. La Ley de Tierras y Desarrollo Agrario prevé varios procedimientos para regular la tenencia de la tierra entre ellos figuran el rescate de las tierras del Estado que se encuentren ociosas.

En Venezuela la tenencia de la tierra es objeto de un régimen jurídico que tiene varias connotaciones: Tierras que disponen de una tradición legal a partir de los títulos concedidos durante la Colonia, otorgadas por el Rey, como formas de propiedad, tales como la encomienda, la merced y la composición, entre otras, las cuales tienden a desaparecer a raíz de la Independencia; las asignadas por Ley del 14 de Septiembre de 1821, que permite la distribución individual de tierras, inclusive tierras indígenas; las asignadas por Ley sobre los "Haberes Militares", del 28 de Septiembre de 1821, que permitió la distribución de tierras confiscadas a los españoles realistas, superficies dadas en propiedad a los oficiales y soldados, combatientes o familiares de muertos en batalla durante la Guerra de Independencia, tierras baldías que siendo propiedad de la Nación, fueron vendidas a particulares de acuerdo con la Ley del 10 de Abril de 1948 denominada "Ley de Tierras Baldías, su Deslinde, Mesura, Justiprecio y

Enajenación”, y otras que se promulgaron posteriormente, (DELAHAYE, 1995), antes de la promulgación de la Ley de Reforma Agraria, el 5 de Marzo de 1960; y aquellas otras que fueron ocupadas por particulares desde antes de 1948 y les fue reconocida su propiedad privada con la promulgación, en ese entonces, de la Ley de Tierras Baldías; todas las cuales dieron origen a propiedad de carácter privado y cuya transferencia puede hacerse en forma “pura y simple”, donde los compradores poseen un derecho amplio de propiedad para vender, gravar, donar, dar en arrendamiento, y en general, usufructuar y disponer.

Los ocupantes de tierras de Reforma Agraria presentan una variedad de situaciones jurídicas, en razón de que tales títulos tienen condicionamientos y limitaciones; además de existir una diversidad de ocupantes de las tierras adscritas al ente gubernamental. Es de señalar, que existe, de hecho, un alto porcentaje de ocupaciones precarias, originadas por personas que invaden tierras nacionales transferidas al ente gubernamental competente o, simplemente, que compran las “bienhechurías” realizadas por otro productor sobre las mismas tierras (deforestaciones, acondicionamiento de tierras para el cultivo, infraestructuras, etc.) y mediante un documento notariado ocupan tales tierras a través de la figura conocida como una transferencia de propiedad de mejoras o bienhechurías y de posesión de las tierras. En muchos casos esta operación se realiza con absoluto desconocimiento del INTI dueño legal de las tierras, por lo cual a esta modalidad se le considera como un traspaso ilegal y sus ocupantes permanecen en estado de precariedad jurídica, hasta tanto logran regularizar con el Instituto la tenencia de su tierra, bien sea con un nuevo título provisional o con un título definitivo. Este tipo de propiedad tiene la desventaja de que la sociedad y el propio productor la consideran con grandes limitaciones y, por lo tanto, no se valora como una propiedad plena, está sujeta al riesgo de que al ocupante le pueda ser revocado el título, si lo tiene, o ser desalojado por las autoridades.

Por otra parte, es de precisar que la dotación otorgada por el ente Agrario Nacional con el "título definitivo", precisa con exactitud la superficie y límites del terreno y establece condiciones, tales como el productor no puede gravar las tierras sin una autorización del propio ente gubernamental, lo cual limita el acceso al crédito oficial porque los bancos no aceptan tales títulos como garantías hipotecarias sobre préstamos.

Por último se destaca el hecho que las limitaciones al uso denominadas de ordinario limitaciones a la propiedad se consideran en principio limitaciones normales a la propiedad, y en consecuencia no originan por si solas derecho a indemnización, ellas forman parte del régimen ordinario del derecho, conforman el entorno normal del derecho de propiedad. Sin embargo, generan indemnización si llegan a causar un daño anormal, es decir intenso, insoportable y especial, es decir, determinado o determinable, en cuyo caso la exigencia de responsabilidad a la administración sería por el régimen de responsabilidad sin falta o por sacrificio particular, con fundamento en la ruptura del principio de igualdad ante las cargas públicas, y conforme al artículo 140 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

En este grupo destacan, en el periodo en estudio, las limitaciones reguladas en la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario cuya última reforma es del 2010, la cual afecta el uso de todas las tierras con vocación agroalimentaria tanto públicas como privadas, con el objeto de establecer las bases del desarrollo rural integral y sustentable en aras de asegurar, entre otras, la seguridad agroalimentaria y la vigencia efectiva de los derechos de la protección ambiental y agroalimentario de las presentes y futuras generaciones. Las tierras privadas quedan así sujetas al cumplimiento de la función social de la seguridad agroalimentaria de la Nación.

Las limitaciones e relación al goce o disfrute, se centran en la obtención de frutos y beneficios, y al igual que las anteriores en principio conforman al entorno normal del derecho de propiedad. En este grupo destaca, de nuevo, la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario, la cual si bien

por un lado reconoce a los campesinos y campesinas el derecho de gozar y recibir los frutos de la tierra que les haya adjudicado de forma permanente el Instituto Nacional de Tierras; por otro lado declara contrario al interés público la tercerización la cual conforme al artículo 7 se entiende como toda forma de aprovechamiento de la tierra con vocación de uso agrícola mediante el otorgamiento a un tercero el derecho de usufructo sobre ésta o el mandato de trabajarla bien sea a través de la constitución de sociedades, arrendamientos, comodatos, cesión de derechos, medianería, aparcería, usufructo o, en general, cualquier forma o negocio jurídico, oneroso o no, con los cuales el que se atribuye la propiedad de la tierra efectúa su aprovechamiento con la intervención de un tercero, o lo delega en él.

Se considera que a través de la figura de la tercerización tan ampliamente definida por la ley no solo se garantiza que el propietario de las tierras sea quien las trabaja, principio rector del derecho agrario, sino que también se limita el atributo del goce o disfrute, sólo al goce y disfrute de modo directo nunca indirecto. Sobretudo excluye una gran cantidad de contratos agrarios limitándolos básicamente a aquellos a través de los cuales se pretenda incorporar, reparar o mejorar las condiciones de agro soporte productivo de tierras. Limitando además la autonomía de la voluntad, pero sobretudo la libertad económica consagrada en el artículo 112 de la Constitución de la República de Venezuela.

## **CAPITULO V**

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

#### **Conclusiones**

Considerando los aspectos tratados en este estudio y resaltando las características de los resultados obtenidos durante la investigación, seguidamente se presenta las siguientes conclusiones como expresión sobre saliente de los argumentos que dan respuesta a los objetivos planteados en la investigación. Como una conclusión puntual se puede señalar el hecho de que el decreto con rango y fuerza de Ley de Tierras y Desarrollo Agrario presenta una ausencia de mecanismo de defensa para hacer valer el derecho de propiedad privada agraria, simplemente se limita a reconocer la existencia del mismo, con el encadenamiento y secuencia de dominio.

Por otro lado, es necesario recalcar con respecto al La Ley de Tierras y Desarrollo Agrario viene a profundizar los valores constitucionales en materia agraria otorgándole múltiples facultades pero también obligaciones al Instituto Nacional de Tierras, dentro de las cuales destaca especialmente el Procedimiento Administrativo de Inicio de Rescate de Tierras por Circunstancias Excepcionales de Interés Social o Utilidad Pública, el estudio de la cadena documental consignada por la parte recurrente a los efectos de demostrar el supuesto origen privado de las tierras afectadas por el Instituto Nacional de Tierras.

El análisis documental de los títulos suficientes que fueren requeridos, que se atribuye el derecho de propiedad, encadenamiento de las titularidades de dominio y demás derechos alegados. Ahora bien, la misma norma considera como limitantes a la procedencia del procedimiento de rescate de tierras los desprendimiento válidamente

otorgado por la Nación Venezolana hasta el último título debidamente protocolizado de adquisición por parte de quien alega la propiedad.

Así Mismo, el estudio permitió comprender, que la carga de la prueba es de parte del afectado, en cual hay que realizar unas series de requisitos para proteger tu propiedad ante el órgano competente, consignando en la oficina de registro de tierras toda la documentación correspondiente. Realizando una series de trasmites, como dirigirte al archivo de la nación para localizar la cedula real, que es la que demuestra el desprendimiento de la nación, verificar en los registros públicos los documentos certificados, es decir hay un lapso temporal para recopilar toda la secuencia de la titularidad de dominio, tiempo suficiente para que la propiedad privada agraria quede desprotegida, ya que puedes tardar años en desmostarla. Lapso que es suficiente para que las tierras sean objeto de cualquier procedimiento. En las cuales en INTI te da una opción, de realizar una tramitación de adjudicación, así las tierras quedarían registradas por el Sistema Automatizado AtanchaOmakon. Mientras INTI Central te da respuesta sobre el estudio de la posesión. Lapso que no está establecido en la norma, como tampoco todo el procedimiento de trámites.

Cabe destacar, que el carácter de privado en la documentación presentada ante el organismo competente, evidencia la posesión legítima e ininterrumpida, aseveración que se hace de conformidad con lo establecido en el Principio de Consecutividad, como presupuesto esencial del procedimiento registral según el cual, el tracto sucesivo refleja en forma completa y exacta la historia jurídica de los bienes inmuebles, igualmente encuentra asidero legal en el Principio de Publicidad Registral, consagrado en el artículo 11 de la ley de Registro Públicos y del Notariado, según el cual, la fe pública registral protege la verosimilitud y certeza jurídica que muestran sus asientos. Esta disposición consagra la presunción de verdad legal del Registro, es decir, la legitimación registral, según el cual al titular registral le asiste el derecho a ser tratado como titular verdadero (en este caso del derecho de propiedad) mientras no

sea desvirtuada jurídicamente la titularidad que resulte de los asientos registrales.

Como otra de las conclusiones a que se llegó a través de la presente investigación. La parte actora enfoca su interés en demostrar la propiedad de las tierras, cuando el objetivo principal es la productividad y aporte a la seguridad agroalimentaria de la Nación, tal como se encuentra estipulado en la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario, mediante la existencia de un conjunto de elementos jurídicos encaminados a contribuir con el desarrollo rural a través del establecimiento de mecanismos que induzcan al incremento de la productividad de la tierra en función de promover la seguridad agroalimentaria, ya que la exigencia productiva de la tierra como condición para mantener la propiedad agraria de la misma pretende como fin último garantizar la seguridad alimentaria de un colectivo.

Razón ésta que se inserta dentro de un marco de desarrollo social, como parte del desarrollo regional, al estimular la implantación de sistemas agrícolas productivos orientados al beneficio colectivo, ya que el objetivo principal de la producción agropecuaria deberá estar dirigido a suplir las necesidades de alimento de toda la sociedad en general o de una comunidad en particular a un costo razonable. Es un Requisito indispensable de mantener la actividad agraria en el predio y la norma te proteja tus tierras, con las investigaciones que realice pude constatar que hay mucho productores, que no están al tanto ni tiene conocimientos de todas esas series de requisitos para poder demostrar tu propiedad agraria, inclusive aquellos productores que tienen documentación de adjudicación de tierras emitidas por el Ministerio de Fomento, Agricultura y Cría, el (IAN), deben hacer la solicitud de tramitación de adjudicación nuevamente, ingresándolos al sistema, asignándoles una carta agraria, quedando sus tierras registradas ante el órgano competente INTI.

De igual manera , se pudo evidencia que hay otro forma de demostrar la propiedad agraria, como los pronunciamiento de los órganos

jurisdiccionales tales como sentencias de reivindicación, juicios de certeza de Propiedad y Prescripción Adquisitiva declaradas definitivamente firmes, con autoridad de cosa juzgada, En el cual, es un procedimiento de Segunda Instancia, con competencia del Juzgado Superior Agrario.

Finalmente se concluye, La tenencia de la tierra se ha convertido en el país en un tema controversial, debido a las nuevas normativas instauradas en esta materia, de allí que el estudio citado se considera relevante, debido a que en elente la importancia y relevancia que para los propietarios de fundos tiene el ser y sentirse real y jurídicamente los propietarios de sus tierras.

### **Recomendaciones**

Analizando cómo ha sido el derecho de propiedad agraria en la legislación venezolana y tratando de preservar unos de sus objetivos principales, que no es más que amparar a los sujetos que realicen actividades productivas en un predio rustico se presenta las siguientes recomendaciones. El Instituto de Nacional de Tierras, organismo encargado, que Mantenga una estrecha colaboración y comunicación, con el productor o campesino, para que se le dé el uso y realce a la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario, ya que muchos productores no saben distinguir entre la propiedad privada agraria, y menos aún como se demuestra, igualmente el derecho de permanencia, con un documento oneroso, no es suficiente para demostrar la propiedad privada agraria y no te hace propietario de las tierras que posees. Tomando en cuenta que las tierras deben estar productivas.

En cuanto a los mecanismos de defensa, es el estudio de la posesión o cadena titulativa, en la ley de tierra y desarrollo agrario en su artículo 82, se le haga una reforma, determinando cual es el procedimiento o pasos para demostrar el conjuntos de documentos que conforman los modos de adquisición de un predio rustico, los cuales estudiados a partir de un último adquiriente y analizados de forma retrospectiva, permite determinar, la naturaleza Jurídica de la tierra y su condición jurídica. Una

vez consignando toda la documentación, decretar los lapsos para recibir respuesta a nivel Estatal o nivel Central. Concediendo un periodo de espera para que el poseedor del predio agote los mecanismos existentes como tal, para ser declarado baldío e improductivo y no sea adjudicado a otra persona.

Permitir un equilibrio entre las actuaciones del ente agrario y los órganos jurisdiccionales, que se encargan de controlar el poder delegado en la administración pública, para que sea ejercido en conformidad con la ley, ya que de lo contrario con llevaría a desconocer las propias bases del sistema de afectación, al consentir protección a personas ociosas en las cuales son invasores de oficio. Respetando los medios y posibilidades que tienen aquellas personas con vocación agraria, que durante varias décadas han dedicado su vida con trabajo digno y productivo, y sin atropellos, ni abusos, ni vejaciones a terceros, logrando así la pertenencia la propiedad agraria.

## REFERENCIAS

- Acero, C. (2018). Reforma agraria y poder estatal: el desarrollo y declive de las capacidades infraestructurales en el sector agropecuario (1958-1980). Universidad Nacional de Colombia. Colombia,
- Arias F. (2012). **El proyecto de investigación**. 2da Edición Revisada por Carlos Sabino. Caracas; Espítome, C.A
- Ari, Jacobs y Razavieth. (2008). Metodología de investigación aplicada a la educación. Bogotá: Mac Graw-Hill.
- Balestrini, M. (2004). **Como se elabora el proyecto de investigación** (7ma) BL. Consultores asociados
- Bisquerra, R. (2009). **Método de Investigación Educativa**. España: CAC.
- Briones (2009). Metodología de investigación social. México: Paidós.
- Brewer C, A.(1977). “Estudio sobre la inalienabilidad e imprescriptibilidad en el régimen jurídico de las tierras baldías”, Anuario de Derecho Ambiental. Venezuela.
- Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (1999). **Gaceta Oficial N° 5453**. 15 de diciembre de 1999.
- Flores, C. (2010). Teorías de la motivación. Caracas: Sypal.
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2011). Metodología de la Investigación. (4ta ed.). México: Mc Graw Hill.
- Ley de Tierras Y Desarrollo Agrario. (2011). Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 5.771. Extraordinaria, Mayo 18, 2011.
- Ley de expropiación por causa de Utilidad Pública o Social.
- Ley de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares
- Luna (2003). **Como elaborar un Instrumento**. LUZ- Maracaibo-Venezuela.
- Navas, J (2012). Relación entre la garantía de la permanencia agraria y el derecho de propiedad en el ordenamiento jurídico venezolano. Universidad Rafael Urdaneta en el Estado Zulia.

Pezzella, S. (1971). titulación válida de las tierras. Artículo publicado Veneconomía Hemeroteca de Caracas.

Ponce de León, D.; Balmaceda, C.; Cabrera, R. (2003). Evaluación de la aptitud de las tierras en áreas cañeras salinizadas. Aplicación de conceptos de FAO. Cuba & Caña, No 3, pp 13-17.

Ramírez, A. (2010). **Problemas teóricos del conocimiento científico: presupuestos e inquietudes epistemológicos de base.** Revista Yachaikuna

Sabino, C. (2003). **Cómo Hacer una Tesis.** Caracas: PANAPO.

Universidad Pedagógica Experimental Libertador, (2014). **Manual de Trabajos de Grado de Especialización y Maestría y Tesis Doctorales.** Los dos Caminos: Fedeupel.

Webblog (2013). Teoría de Motivación. Disponible en: <https://teoriasmotivacionales.wordpress.com/teorias-modernas-de-motivacion/teoria-de-las-tres-necesidades-secundarias-de-mcclelland/> (Consulta: 2016, Enero 25)

# **ANEXOS**

## Anexo A

### Cronograma de Actividades

MESES ACTIVIDAD	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
ARQUEO BIBLIOGRAFICO					
SELECCIÓN DEL TEMA Y DIAGNOSTICO PRELIMINAR					
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA OBJETIVOS Y JUSTIFICACION					
REVISION Y SELECCIÓN DE BASES TEORICAS					
PROCEDIMEIENTO METODOLOGCO					
ELABORACION DE ANALISIS					
TRANSCRIPCION Y ENTREGA INFORME CORRECCIONES					

Fuente: Castillo 2019