

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLIVARIANO GUARICO**



**MUNICIPIO JUAN JOSE RONDON DELGADILLO
GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO
AÑO MM XXIV, MES: XI, LAS MERCEDES,
JUEVES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2024.
SESION N°: 016 EXTRAORDINARIA
AÑOS 214 DE LA INDEPENDENCIA Y 164 DE LA FEDERACION**

DEPOSITO LEGAL P.P. 011-0384

Las Ordenanzas, Acuerdos, Reglamentos, Decretos y Resoluciones que por Ley o importancia deban publicarse, tendrán autenticidad y vigencia desde su publicación en la Gaceta Municipal, a menos que su propio texto contemple fecha distinta de vigencia. Las autoridades del Poder Público y los particulares en general, quedan obligados a su observancia y cumplimiento. (Artículo 5° de la Ordenanza sobre Gaceta Oficial del Municipio.

SUMARIO

CONCEJO MUNICIPAL

PUBLICACION:

**CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO JUAN JOSÉ RONDÓN
DELGADILLO**

ORDENANZA: 007-2024, 28 Días del Mes de Noviembre de 2024

**ORDENANZA DE CATASTRO DEL MUNICIPIO JUAN JOSE
RONDON DELGADILLO, DEL ESTADO BOLIVARIANO DE
GUARICO**

ESTE EJEMPLAR CONTIENE 24 PÁGINAS.



MUNICIPIO JUAN JOSÉ RONDÓN
ALCALDÍA BOLIVARIANA DE LAS MERCEDES DEL LLANO
CONCEJO MUNICIPAL

El Concejo del Municipio Juan José Rondón Delgadillo, en ejercicio de sus facultades constitucionales y Legales previstas en el **Artículo 175** de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y en los **Artículos 53 y numeral 1 del 54** de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, **SANCIONA** la siguiente Ordenanza.

ORDENANZA SOBRE CATASTRO DEL MUNICIPIO
JUAN JOSE RONDON
CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro en el Territorio del Municipio Juan José Rondón Delgadillo, así como establecer las normas que regirán las relaciones entre los propietarios, poseedores de inmuebles y el Municipio en razón de las actividades reguladas por esta Ordenanza y sus Reglamentos y por las que le sean conexas, tales como la Ordenanza de Arquitectura y Urbanismo y otras Construcciones en General, la Ordenanza de Ejidos Municipales, sin perjuicio de la aplicación de disposiciones contenidas en el Ordenamiento Jurídico Nacional o Municipal que rijan en la materia, más específicamente en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

ARTICULO 2º.- Constituyen áreas urbanas del Municipio Juan José Rondón Delgadillo, las determinadas como tales en los respectivos planes urbanísticos, ya sean Nacionales o Municipales. Las áreas rurales constituyen el resto de los territorios no definidos como urbanos en las normas urbanísticas correspondientes.

ARTÍCULO 3º.- Para los efectos de la presente Ordenanza se entiende por: **CATASTRO:** El procedimiento por medio del cual se determinan y califican en forma técnica todos los bienes inmuebles, tanto rurales como urbanos públicos y privados ubicados en Jurisdicción del Municipio Juan José Rondón Delgadillo, tomando en cuenta el aspecto físico los estudios jurídicos y valorativos de estos a los fines de formar un inventario y registro de los mismos. **CEDULA CATASTRAL:** Es el documento expedido por la Oficina de Catastro, mediante el cual queda

identificado un inmueble de propiedad privada en su Aspecto Físico, Jurídico y Económico. **CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO:** Es el documento emitido al ocupante por la Oficina de Catastro como constancia de que el inmueble fue incorporado al Registro de Catastro, La emisión del mismo, no supone propiedad sobre la tierra. **PLAN DE MENSURA:** La representación gráfica del levantamiento topográfico de un inmueble. **CODIGO CATASTRAL:** Son números individuales colocados a cada inmueble dentro de la nomenclatura catastral urbana. . **NOMENCLATURA URBANA:** Comprenderá la numeración de cada uno de los elementos que conforman un Cetro Poblado.

ARTICULO 4º.- Todo lo relativo a la formación y conservación del Catastro se declara de utilidad pública e interés social. Los propietarios, propietarias o poseedores de bienes inmuebles en el territorio del Municipio Juan José Rondón Delgadillo, ya sean personas

naturales o jurídicas, públicas o privadas, están obligadas a acatar las presentes disposiciones y demás lineamientos Municipales, para el ejercicio de las actividades catastrales previstas en esta Ordenanza y su Reglamento. Igualmente, las autoridades nacionales y estatales prestarán su concurso al Municipio para que esta obligación se haga efectiva sin menoscabo de las garantías establecidas en la Constitución de la República.

ARTICULO 5º.- Los registros catastrales serán de información pública en los términos y condiciones establecidos en esta Ordenanza.

ARTICULO 6º.- Para todos los efectos de esta Ordenanza, se entenderán por bienes inmuebles los definidos con tal carácter en los **Artículos 527, 528 y 529 del Código Civil Vigente.**

ARTICULO 7º.- El Municipio, para la implementación del Catastro, deberá adoptar las normas técnicas y código catastral establecido por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

CAPITULO II

DE LA OFICINA DE CATASTRO

ARTICULO 8º.- La Oficina de Catastro será encargada principalmente de la implementación, formación y conservación del Catastro en jurisdicción del Municipio Juan José Rondón Delgadillo, así como velar por el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza y su Reglamento. La Oficina de Catastro es una dependencia ejecutiva de alto nivel supeditado administrativamente al Alcalde o Alcaldesa.

ARTÍCULO 9º.- Son facultades de la Oficina de Catastro: **1.** Desarrollar el Plan Municipal de Catastro. **2.** Colaborar en las actividades relacionadas con el deslinde con los Municipios colindantes con el Municipio Juan José Rondón Delgadillo, conjuntamente con el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, las autoridades estatales asignadas al efecto y según las determinaciones de la Legislación

respectiva, con las autoridades de los Municipios vecinos y las autoridades nacionales competentes. **3.** Ejecutar el deslinde territorial de las entidades locales menores del Municipio Juan José Rondón Delgadillo, de conformidad a lo dispuesto en la legislación y según las instrucciones que al efecto imparta a la Alcaldía Municipal por intermedio del Alcalde o Alcaldesa. **4.** Colaborar con las autoridades urbanísticas Municipales en las actividades relacionadas con la formulación de los planes urbanísticos locales. **5.** Realizar la Inscripción Inmobiliaria. **6.** Expedir las Constancias de Inscripción Catastral. **7.** Expedir a los propietarios o propietarias de inmuebles la Cédula Catastral. **8.** Expedir Certificados de Empadronamiento Catastral, en los casos de posesión y ocupación. **9.** Recabar, actualizar y conservar los Planos, Mapas Levantamientos Aero fotogramétricos y demás materiales cartográficos relativos al Municipio Juan José Rondón Delgadillo. **10.** Ejecutar el levantamiento detallado de las áreas urbanas y rurales del Municipio Juan José Rondón Delgadillo y la determinación detallada de los inmuebles que la forman. **11.** Elaborar y actualizar las Plantas Valores de las Tierras Urbanas (PVTU) y Rurales (PVTR), realizando al efecto los estudios de valorización correspondientes. **12.** Efectuar el estudio de los factores de corrección de las parcelas, de acuerdo con la zonificación existentes y con las características topográficas, geométricas y morfológicas de las mismas. **13.** Elaborar las Tablas de Valores Unitarios de la construcción (TVUC), de acuerdo con los estudios realizados y mantenerlas debidamente actualizadas. **14.** Efectuar el Avalúo de los Inmuebles Urbanos y Rurales ubicados en el Municipio Juan José Rondón Delgadillo, de acuerdo con los principios y técnicas vigentes y de conformidad a los procedimientos previstos en esta Ordenanza y su Reglamento. **15.** Hacer del conocimiento de los propietarios o propietarias de los inmuebles, los Valores Catastrales Resultantes del Proceso de Avalúo, de conformidad al procedimiento dentro de fines presentes en la Ley, de Geografía, Cartografía y Catastro

Nacional en esta Ordenanza. **16.** Efectuar el Estudio de los Inmuebles Urbanos y Rurales, a los efectos de proveer el esclarecimiento de la tenencia de la propiedad en el ámbito del Municipio Juan José Rondón Delgadillo. **17.** Llevar el Inventario de los Inmuebles ubicados en Jurisdicción del Municipio Juan José Rondón Delgadillo a los fines establecidos en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Municipal, actualizado. **18.** Elaborar, recabar y mantener al día los mapas o planos sobre los servicios públicos municipales o no, prestados por Organismos Públicos o Privados. **19.** Suministrar en forma eficiente y eficaz a las demás dependencias municipales la información que sea requerida, dentro de las facultades de la Oficina. **20.** Suministrar en forma permanente la información económica requerida por las Autoridades Tributarias Municipales a los fines de la Liquidación del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos o Rurales, de conformidad a lo previsto en la Ordenanza y sus Reglamentos. **21.** Mantener actualizada la Información Catastral y el Archivo de los Documentos que acrediten la propiedad particular o pública de

los inmuebles urbanos. **22.** Numerar los Inmuebles ubicados en Jurisdicción del Municipio Juan José Rondón Delgadillo. **23.** Asignar nueva codificación. **24.** Conformar el Registro Catastral. **25.** Elaborar los Mapas Catastrales del Municipio Juan José Rondón Delgadillo. **26.** Revocar o cancelar inscripciones inmobiliarias. **27.** Informar periódicamente al Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar de las actividades realizadas en la Oficina Municipal de Catastro. **28.** Las demás que le atribuya el Ordenamiento Jurídico Municipal.

ARTÍCULO 10º.- La organización interna de la Oficina de Catastro se conformará por unidades Administrativas, supeditadas a ciertas variables propias del Municipio tales como: Inmuebles, Número de Habitantes, el Desarrollo Urbano Experimentado, los Servicios Públicos y

el Desarrollo Urbano Experimentado, los Servicio Públicos y el Desarrollo Industrial.

ARTÍCULO 11º.- La Oficina de Catastro estará a cargo de un Director, deberá ser venezolano o venezolana, mayor de veinticinco (25) años de edad, Profesional de una rama relacionada o afín con la materia catastral y estar en pleno goce de sus derechos civiles, no tener interés económico directo o indirecto en asuntos relacionados con el Municipio.

ARTICULO 12º.- El Director de Catastro será designado por el Alcalde o Alcaldesa mediante la respectiva Resolución, siendo su cargo de libre nombramiento y remoción.

ARTICULO 13º.- Son deberes y atribuciones del Director de Catastro: **A).** Elaborar y presentar el Plan Municipal de Catastro. **B).** Cumplir y hacer cumplir la presente Ordenanza, sus Reglamentos y demás Instrumentos Jurídicos vinculados a la materia por estos regulada. **C).** Dictar y notificar los actos administrativos previstos en la presente Ordenanza, de conformidad a los procedimientos establecidos, y en particular, los relacionados con el avalúo de los inmuebles. **D).** Oír y resolver los recursos administrativos que interpongan los interesados o interesadas en relación a los actos administrativos que emanen de su despacho. **E).** Coordinar, dirigir y hacer que marchen eficientemente las actividades de la Oficina de Catastro en el marco de sus facultades previstas en el **Artículo 7º de esta Ordenanza.** **F).** Someter a la consideración del Alcalde o Alcaldesa el Plan Municipal de Catastro, El Plan Operativo Anual y el Proyecto de Presupuesto respectivo, a los fines de la aprobación del respectivo plan de trabajo anual del Municipio Juan José Rondón Delgadillo. **G.** Presentar al Alcalde o Alcaldesa el informe de resultados del Plan Operativo Anual, clasificando las actividades cumplidas y justificar en el mismo en forma razonada las fallas y deficiencias con relación a las metas previstas. **H).** Presentar al Alcalde o Alcaldesa un programa mensual de ejecución del Plan Operativo Anual

y rendirle los informes necesarios sobre el progreso del mismo. **I).** Dirigir el personal adscrito a la Dirección, tanto funcionarios, funcionarias como obreros obreras y cumplir con las disposiciones que en materia de administración de personal establezcan las Ordenanzas y Reglamentos respectivos, así como las instrucciones que al respecto dicte el Alcalde o Alcaldesa a través de la Dirección de Personal. **J).** Los que le señalen otros instrumentos Jurídicos Municipales, Nacionales o Estadales.

ARTÍCULO 14º.- Los funcionarios o funcionarias subalternos de la Oficina de Catastro, tanto profesionales como técnicos, deberán reunir los requisitos mínimos del cargo respectivo para poder ocuparlo. El Director de la Oficina de Catastro será responsable por el cumplimiento del presente Artículo.

CAPITULO III

DEL ASPECTO FISICO, JURIDICO Y VALORATIVO DEL CATASTRO

ARTICULO 15º.- La información Física, Jurídica y Económica de los Inmuebles, obtenida en Trabajo de Campo o por Documento Legal, deberá sentarse en una ficha Catastral y en los demás Documentos que se establezcan en las normas y procedimientos que se definan al efecto.

ARTICULO 16º.- La Ficha Catastral deberá acompañarse de un Acta de Verificación de Linderos, con el señalamiento de los accidentes geográficos referenciales, su ubicación geográfica, dimensiones, formas y características de las parcelas y sus bienhechurías.

SECCION I

DEL ASPECTO FISICO

ARTICULO 17º.- Las características físicas de los inmuebles deben ajustarse a la información que sobre linderos y dimensiones figuren en los documentos relativos a la titularidad.

ARTICULO 18º.- Las características del inmueble abarcará los aspectos intrínsecos y extrínsecos. LOS ASPECTOS INTRINSECOS comprenderán el terreno y/o construcción. De la construcción: se deberán considerar las paredes, techos, estructura y acabados. Del terreno: los linderos, dimensiones, ubicación y topografía. LOS ASPECTOS EXTRINSECOS comprenden los servicios públicos existentes, nivel de organización social y calidad de vida.

ARTICULO 19º.- Los levantamientos Red-geodésicos y los planos de mensura del inmueble deberán estar referidos al Sistema Red-geodésico Nacional, de acuerdo a las Normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela; y en su defecto a la Red geodésica Local.

ARTICULO 20º.- Los Mapas Catastrales se elaborarán conforme a la normativa prevista en las Disposiciones Nacionales sobre la materia.

ARTICULO 21º.- Los propietarios y ocupantes de inmuebles están obligados con el catastro a: **A).** Inscribir sus Inmuebles en el Registro Catastral. **B).** Suministrar a los funcionarios competentes los documentos y planos de mensura, derechos invocados, linderos y cualquier otra información requerida. **C).** Cooperar con los funcionarios, funcionarias o personas autorizadas de la Oficina de Catastro, permitiéndoles el acceso al inmueble.

SECCION II

ASPECTOS JURIDICOS

ARTICULO 22º.- El Aspecto Jurídico del Catastro abarcarán las condiciones relativas al derecho de propiedad o posesión del inmueble.

ARTICULO 23º.- La Información Jurídica se obtendrá de los Registros Públicos, Notarías y Juzgados, así como de la Documentación presentada por el interesado o interesada.

SECCION III ASPECTOS ECONOMICOS

ARTICULO 24º.- El Aspecto Económico consistirá en fijar la base de cálculo para determinar el valor catastral atribuible a todos y cada uno de los inmuebles existentes en el ámbito territorial del Municipio Juan José Rondón Delgadillo.

ARTICULO 25º.- La determinación del valor del inmueble permitirá conocer la magnitud de la riqueza inmobiliaria y servirá de base imponible para la fijación del impuesto respectivo.

CAPITULO IV DE LA FORMACION, CONSERVACION Y ACTUALIZACION DE CATASTRO

ARTICULO 26º.- Para la formación y conservación de Catastro en el Municipio Juan José Rondón Delgadillo, se adoptarán las normas técnicas y el Código Catastral que establezca el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

ARTICULO 27º.- La formación de Catastro en el Municipio Juan José Rondón Delgadillo será de carácter permanente deberá estar a la disposición del público con las limitaciones establecida en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional y en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 28º.- El Catastro de las Zonas e Instalaciones Militares existentes en el Municipio Juan José Rondón Delgadillo se efectuará en Coordinación con las autoridades militares correspondientes.

ARTICULO 29º.- A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por la formación del Catastro el levantamiento de información de los inmuebles ubicados en el territorio del Municipio Juan José Rondón Delgadillo a través de su identificación tanto de su ámbito urbano como el rural, de lo cual se obtendrá una relación de los aspectos más resaltantes en el Orden Físico, Jurídico y Económico.

ARTICULO 30º.- La conservación del Catastro en el Municipio Juan José Rondón Delgadillo, comprenderá el proceso de actualización del Catastro, registrándose las modificaciones que en el tiempo se sucedan en los Inmuebles del Municipio. **ARTICULO 31º.-** En el Municipio Juan José Rondón Delgadillo el Catastro abarcará la investigación y determinación de los siguientes: 1.- Tierras Baldías. 2.- Ejidos. Tierras. 3.- pertenecientes a las Entidades Públicas. 4.- Tierras de Propiedad Particular o Colectiva.-

ARTICULO 32º.- La Oficina de Catastro llevará el Registro Catastral, los propietarios, propietarias, poseedores o administradores de inmuebles urbanos o rurales en el Municipio Juan José Rondón Delgadillo, están obligados a inscribirlos en el referido Registro dentro del plazo de SEIS (06) MESES contados a partir de la fecha de presentación del respectivo documento de Compra venta.

ARTICULO 33º.- En los casos de propietarios bajo el Régimen de Condominio, la inscripción indicada en el Artículo anterior deberá ser efectuada por cada uno de los Copropietarios o por quien Administre el Inmueble.

ARTÍCULO 34º.- El Alcalde o Alcaldesa realizará los convenios que estime convenientes con los funcionarios o funcionarias nacionales

competentes para el registro o autenticación de documentos Inmobiliarios a fin de que se exija el cumplimiento de la obligación prevista en el Artículo 37º de esta Ordenanza.

ARTICULO 35º.- Las inscripciones a que se refieren los Artículos 37 y 38 de esta Ordenanza, deberán realizarse en un plano no mayor de SEIS (06) MESES contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza.

ARTICULO 36º.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los DOS (02) ARTICULOS precedentes, cuando la tramitación de la propiedad sea Registrado o Autenticada antes de la Inscripción Catastral respectiva del Inmueble, el propietario o propietaria adquirente será el único responsable ante el Municipio de todas las obligaciones que deriven de la titularidad del inmueble de que se trate.

ARTICULO 37º.- A los fines de asegurar el cumplimiento de las obligaciones prevista en los Artículos precedentes de este Capítulo, la Autoridad Municipal competente para otorgar Solvencia Tributaria por concepto de impuesto Inmobiliario, deberá exigir al interesado o interesada la presentación de la respectiva inscripción Catastral actualizada.

ARTICULO 38º.- La Oficina de Catastro está obligada a suministrar al interesado o interesada el material necesario para efectuar la inscripción a través de los formularios respectivos, en forma gratuita u onerosa, según lo disponga el Alcalde o Alcaldesa mediante Decreto debidamente publicado en la Gaceta Municipal.

ARTICULO 39º.- La Inscripción Catastral deberá mencionar el destino y uso del inmueble, la descripción de la bienhechurías o edificaciones existentes, los servicios públicos de que dispone y será acompañada de copia simple del Documento o Título de propiedad, previamente confrontada en su original croquis de ubicación y demás recaudos

exigidos por la Oficina de Catastro y previamente indicados en el formulario. La declaración contenida en la Inscripción Catastral tendrá carácter de declaración jurada a todos los efectos legales.

ARTICULO 40º.- El funcionario o funcionaria encargada de recibir las inscripciones extenderá una constancia al interesado o interesada presentante, con indicación de la fecha de recibo y debidamente sellada y firmada. Por cada inmueble se hará una inscripción, ya esté construido independientemente, forme parte de un conjunto o identificación bajo el régimen de propiedad horizontal o permanezca sin construir.-

ARTICULO 41º.- Los Inmuebles cuya descripción física haya sido concluida, serán provistos de una Placa Identificadora que expresará el Número Catastral que se le hubiere asignado, y que será colocada en el frente del inmueble, en el lugar más visible posible. El interesado o interesada deberá pagar el costo de la Placa Identificadora por ante la dependencia Municipal correspondiente dentro del Plazo de UN (01) MES, siguiente a la notificación de la provisión de la respectiva placa de conformidad a lo indicad a este Artículo. **PARAGRAFO ÚNICO.** - En los casos de perdida, deterioro significativo o destrucción de la Placa Identificadora, el interesado o interesada, propietario o propietaria del inmueble o su representante, deberá dirigirse al director de Catastro con el fin de que esta dependencia haga la reposición, una vez cancelado el valor de la nueva placa Identificadora.

ARTICULO 42º.- La Oficina de Catastro hará de oficio las inscripciones, cuando los obligados a ello no lo hicieren en los lapsos previstos en este Capítulo. Las Inscripciones de oficio deberán ser notificadas a los infractores o infractoras conjuntamente con la respectiva sanción, todo de conformidad a lo dispuesto en esta Ordenanza. Igual procedimiento seguirá la Oficina de Catastro en los casos que se comprobare inscripciones amañadas, contrarias a la realidad o de tal manera defectuosa que impidan su correcta inscripción.

ARTICULO 43º.- Al momento de practicarse la inspección en cuanto a la ubicación del inmueble, se dejará constancia en el acta de verificación de linderos de todo lo observado, incluyendo construcciones, servidumbres, alteraciones de linderos, accidentes geográficos y cualquier otra circunstancia de interés. Así mismo, se dejará constancia de la conformidad o **inconformidad del propietario, propietaria u ocupante con el contenido de la misma.**

ARTICULO 44º.- La solicitud de revocatoria de una Inscripción Catastral solo será admitida o acordada por la Oficina de Catastro. Dicha solicitud deberá estar acompañada del título preferente o la decisión Judicial o administrativa en que se fundamente. Admitida la solicitud, la Oficina de Catastro ordenará la apertura del procedimiento administrativo correspondiente y notificará a los interesados. En todo caso, la decisión definitiva que adopte la Oficina Municipal de Catastro agotará la vía administrativa y será recurrible ante el Tribunal Superior Contencioso Administrativo Competente.

ARTICULO 46º.- Todo cambio en la configuración, medidas uso o destino de un inmueble ya inscrito debe ser obligatoriamente participado por escrito a la Oficina Municipal de Catastro, mediante formulario que será suministrado al interesado, dentro de un plazo no mayor de DOS (02) MESES de haber ocurrido dicho cambio.

ARTICULO 47º.- Cuando un inmueble haya sido subdividido en lotes, parcelas, apartamentos, oficinas o locales con fines de enajenación, de conformidad con las disposiciones legales urbanísticas aplicables, el Director o Directora de Ingeniería Municipal y otra autoridad competente deberá informar a la Oficina de Catastro el cambio respectivo en la inscripción catastral del inmueble, a los fines de la actualización del Registro Catastral. El Director de Catastro ordenará la inscripción de los nuevos inmuebles, la cual deberá ser actualizada una vez efectuada la enajenación, si fuera el caso.

ARTICULO 48º.- Las personas que desarrollen lotes de terrenos para vender por parcelas, están obligados a entregar, dentro del mes siguiente al otorgamiento de la constancia urbanística expedida por la Autoridad Municipal competente una copia sepia y una copia heliográfica de los planos de parcelamiento a la Oficina Municipal de Catastro.

ARTICULO 49º.- El Síndico Procurador Municipal enviará mensualmente a la Oficina de Catastro una relación detallada de las adjudicaciones en venta o arrendamiento de parcelas de terrenos municipales, así como de cualquier otra operación realizada sobre inmuebles municipales durante el mes anterior a la fecha del informe o relación, en el mismo deberá indicar el número catastral, linderos, medidas de inmueble, nombre, Cédula de Identidad y dirección del adjudicatario o adjudicataria, identificación del organismo, datos de registro y

cualquier otra información que ayude a la identificación de la operación y el objeto sobre la cual haya recaído.

ARTICULO 50º.- El Director o Directora de Ingeniería Municipal, el Director o Directora de la Dirección de Desarrollo Urbano, según sea el caso, elaborará mensualmente a la Oficina de Catastro una relación completa de las constancias Urbanísticas expedidas por su despacho durante el período, en relación a los planos correspondientes, serán enviados al Archivo Municipal, pero en cualquier caso será la Oficina de Catastro quien otorgara copias de los mismos. En los casos de cambios o alteraciones en la ejecución de las obras, el Director o Directora de la Ingeniería Municipal enviara igualmente una copia del plano de esas obras con indicación de las alteraciones habidas, marcadas en color rojo.

ARTICULO 51º.- Cumplidas las formalidades y procedimientos establecidos en los Artículos procedentes, la Oficina de Catastro deberá emitir y entregar al propietario o propietaria del inmueble la respectiva Cédula Catastral, la cual deberá contener: **A.** La Identificación del

propietario o propietaria. **B.** Los datos de Protocolización del Documento de Origen de la propiedad, acompañado del estudio de tradición. **C.** El Número del Mapa Catastral y el Código Catastral que correspondan al inmueble. **D.** Los Linderos y la cabida del inmueble original y actual. **E.** El valor catastral del inmueble. Esta Cédula Catastral, tendrá una duración de un año, contados a partir de su expedición o antes cuando el inmueble sufra cambios que alteren su valor.

ARTICULO 52º.- Una vez cumplidas las formalidades y procedimientos señalados en la presente Ordenanza, la Oficina de Catastro deberá emitir y entregar al poseedor, poseedora u ocupante del inmueble, el respectivo Certificado de Empadronamiento que contendrá: **A).** Identificación del poseedor u ocupante. **B).** Datos del Documento contentivo del Derecho invocado, si los hubiere **C).** Número del Mapa Catastral Código Catastral que correspondan al inmueble. **D).** Los Linderos y Cabida del inmueble, originales y actuales E. El valor Catastral del inmueble

ARTICULO 53º.- La Oficina de Catastro, expedirá TRES (03) ejemplares de la Cédula Catastral y del Certificado de Empadronamiento; uno para el Expediente Inmobiliario llevado por la Oficina Municipal de Catastro uno para el propietario o propietaria, poseedor u ocupante del inmueble y uno para el Registro Catastral.

CAPITULO V
DE LAS NOTIFICACIONES, SANCIONES
Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS
SECCION I
DE LAS NOTIFICACIONES

ARTICULO 54º.- Todo Acto Administrativo de efectos particulares deberá ser notificado al interesado o interesada de conformidad al procedimiento previsto en este Capítulo. La notificación deberá contener el texto íntegro del Acto e indicar, si fuere el caso, los recursos que proceden con expresión de los términos para ejercerlos y de los Órganos o Tribunales ante los cuales deben interponerse. Las notificaciones que no llenen todas las menciones señaladas en este Artículo se considerarán defectuosas y no producirán ningún efecto, sin perjuicio de la Responsabilidad personal del funcionario Municipal.

ARTICULO 55º.- La notificación se entregará en el domicilio o residencia del interesado o interesada, que aparezca ante la Oficina de Catastro, o en defecto de esté en el domicilio del apoderado o apoderada y se exigirá recibo firmado por quien se encuentre en el inmueble, dejando constancia en el mismo de la fecha en que se realiza el Acto y del contenido de la notificación, así como del nombre y Cédula de Identidad de la persona que la recibe. Así como los recursos correspondientes que pudieran ejercerse contra el acto administrativo.

ARTICULO 56º.- Cuando resulte impracticable la modificación en la forma prescrita en el Artículo anterior, se procederá a notificar el Acto mediante su publicación en UN (01) diario de mayor circulación en el Municipio, y en este caso se entenderá notificado el interesado, QUINCE (15) días después de la publicación, circunstancia que se advertirá en forma expresa.

ARTICULO 57º.- Si sobre la base de alguna información errónea, contenida en la notificación, el interesado hubiere intentado algún procedimiento, el tiempo transcurrido no será tomado en cuenta a los efectos de determinar el vencimiento de los plazos que le corresponden para interponer el recurso apropiado.

ARTICULO 58º.- Cualquier actuación catastral que implique la visita a un inmueble por parte de los funcionarios funcionarias de la Oficina de Catastro, deberá ser notificado al propietario u ocupante, mediante comunicación entregada en el inmueble, con al menos TRES (03) Días hábiles de anticipación, a menos que sea el propio interesado quien haya solicitado tal gestión ante la Oficina de Catastro.

ARTICULO 59º.- La notificación anexa a la prevista en el Artículo anterior deberá indicarse: **A)** Objeto. **B)** Fecha y Hora de la visita. **C).** Nombre de los funcionarios autorizados para realizarla.

ARTICULO 60º.- En el caso de que el inmueble no se encuentre persona alguna, la notificación será fijada en el mismo con al menos TRES (03) días hábiles de anticipación.

SECCION II DE LAS SANCIONES

ARTICULO 61º.- Los propietarios o propietarias poseedores o administradores de inmuebles que no pudieren a inscribirlos conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza, dentro del lapso indicado, serán Sancionados con Multas equivalentes a UNIDAD DE CUENTA DINAMICA (1EU.) en el área urbana y de UN UNIDAD DE CUENTA DINAMICA (1EU.) en el área rural mediante la respectiva Resolución de Avalúos. Dicha Multa se incrementará en igual proporción por cada mes de retraso hasta un Total de DOS UNIDADES CUENTA DINAMICA (1EU UCD.)

ARTICULO 62º.- Quienes hubieren incurrido en la presentación de datos falsos, amañados o insuficientes a los efectos de la inscripción Catastral prevista en esta Ordenanza, serán Sancionados con Multas equivalentes entre DIEZ A QUINCE UNIDAD DE CUENTA DINAMICA (10 A 15 EU UCD.)

ARTICULO 63º.- La persona que impidiera las labores catastrales previstas en esta Ordenanza, será Sancionada con Multa que oscilará

entre DIEZ A QUINCE UNIDAD DE CUENTA DINAMICA (10 A 15 EU. UCD) vigentes en la oportunidad de la Comisión de la Infracción; y el valor del Inmueble será estimado de Oficio por la Oficina de Catastro, tomando en consideración valores de inmuebles similares, mediante la respectiva Resolución motivada.

ARTICULO 64º.- Las personas que desarrollen o construyan urbanizaciones o parcelamientos que incumplan lo dispuesto en el Artículo 48º de esta Ordenanza serán Sancionadas con Multa de DIEZ A QUINCE UNIDAD DE CUENTA DINAMICA (10 A 15 UCD.)

ARTICULO 65º.- Los funcionarios o funcionarias municipales que no cumplan con las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, serán Sancionadas con multas de UNIDAD DE CUENTA DINAMICA

ARTICULO 66º.- Cualquier otra infracción no sancionada con pena expresada en esta Ordenanza, acarreará Multa entre DIEZ A CUARENTA UNIDAD DE CUENTA DINAMICA (10 A 40 EU UCD.) según la gravedad de la falta o infracción.

ARTICULO 67º.- Las Sanciones prevista en esta Sección será impuesta por el Director de la Oficina de Catastro, mediante Resolución motivada y previa

audiencia del interesado o interesada, inculpado o inculpada de conformidad al Procedimiento Administrativo Previsto en la Ordenanza de Hacienda Pública o en su defecto, en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

PARAGRAFO UNICO. - En los casos Previstos en el Artículo 36 de esta Ordenanza, cuando el inculpado o inculpada fuese el Director de Catastro, la Sanción será impuesta por el Alcalde o Alcaldesa.

SECCION III

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

ARTICULO 68º.- Contra el Acto Administrativo de la fijación del valor del inmueble o de la imposición de las Sanciones previstas en la presente Ordenanza, el interesado o interesada podrá intentar el Recurso de Reconsideración, ante el Director de Catastro, quien, mediante Resolución motivada, podrá confirmar, revocar o modificar el acto recurrido. El lapso para ejercer este recurso será de QUINCE (15) días hábiles, contado a partir de la fecha de su notificación, y deberá ser decidido dentro de las QUINCE (15) Días hábiles siguientes a la fecha de admisión del recurso.

ARTICULO 69º.- Contra la decisión del funcionario o funcionaria señalado en el Artículo anterior, el interesado o interesada podrá interponer Recurso de reconsideración ante el órgano que lo dicte dentro de los QUINCE (15) días hábiles siguientes a la notificación de la decisión. De no ser resuelto procede el recurso jerárquico ante el Alcalde del Municipio dentro de los quince (15) días siguientes y de no resolver en el lapso indicado procederá de seguida el Recurso de revisión ante el Tribunal Contencioso Administrativo como superior jerárquico del Alcalde.

ARTICULO 70º.- Los recursos administrativos serán tramitados de conformidad al procedimiento previsto en la Ordenanza de Hacienda Pública o en su defecto, en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 71º.- Si en el Municipio, existiera información Catastral relacionada con expedientes en los cuales se ha dado calificación jurídica de la propiedad de conformidad a los requisitos de la presente

Ordenanza, se procederá de inmediato a la elaboración y entrega de la Cédula Catastral a los propietarios.

ARTICULO 72º.- Las normas sobre conservación de las señales geodésicas, topográficas y catastrales colocadas por el Municipio, a través de la Oficina de Catastro, serán establecidas por el Alcalde o Alcaldesa mediante Reglamento.

ARTICULO 73º.- Los trabajos de agrimensura sobre inmuebles o predios urbanos que ejecute el Municipio, o cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o

privada, en las áreas urbanas y rurales del Municipio se ejecutarán de conformidad a las disposiciones que establezca la Ordenanza respectiva.

ARTICULO 74º.- Las certificaciones de documentos catastrales, así como el suministro de información de dichos documentos a los interesados o interesadas se regirán de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza de Tasas Administrativas vigente. La expedición de estos documentos deberá ser cancelados por los particulares- administrados ante la Tesorería Municipal conforme a las siguientes especificaciones contempladas en la citada Ordenanza de Tasas Administrativas:

Documento o Trámites	TCMMV
Avaluó de Inmuebles Urbanos	0.2 x m2
Emisión de Planos de Parcelas	10
Certificación de Planos	5
Cálculo de Transformación de Coordenadas	5
Enlace GPS de Puntos Topográficos x Punto	5
Datos de Vértices Red	5

Geodésica Municipal	
Elaboración de Planos Topográficos x Punto	10
Levantamiento Parcelario	8
Expedición de Ficha No Catastral	5
Certificación de Plano de Parcela o Vivienda	5
Certificación de Linderos	5
Levantamiento Topográfico	10
Levantamiento Parcelario y Topográfico	8
Tasa de Inspección General	0.10 m2

PARAGRAFO UNICO: así mismo serán tramitados los asuntos antes descritos conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Armonización Tributaria de los Estados y Municipio vigente en el país según las siguientes tablas

CATEGORÍAS POR INMUEBLES

TIPO	CARACTERÍSTICAS
A	URBANIZACIONES EXCLUSIVAS CON VISTAS PRIVILEGIADAS EN ZONAS DE ALTA COTIZACIÓN INMOBILIARIA. INCLUYE TODOS LOS SERVICIOS DE URBANISMO, TALES COMO: AGUA POTABLE, LUZ ELECTRICA, ASEO URBANO, TELEFONIA VOZ Y DATA, TRASPORTE PUBLICO, ASI COMO EQUIPAMIENTO URBANO COMO AREAS VERDES, SEGURIDAD VIDEO VIGILADA, VIALIDAD PAVIMENTADA Y CON ACCESOS EXCLUSIVOS CONTROLADOS. REFERIDAS A URBANIZACIONES CON INFRAESTRUCTURA DE BUENA CALIDAD Y DATA DE CONSTRUCCIÓN DE IGUAL O MENOR DE 30 AÑOS Y EDIFICACIONES PRIVADAS DE VIVIENDA O COMERCIALES DE LUJO
B	INCLUYE TODOS LOS SERVICIOS DE URBANISMO, TALES COMO: AGUA POTABLE, LUZ ELECTRICA, ASEO URBANO, TELEFONIA VOZ Y DATA, TRASPORTE PUBLICO, ASI COMO EQUIPAMIENTO URBANO COMO: PLAZAS, PARQUES, BOULEVARES, COLEGIOS, CENTROS RELIGIOSOS Y CULTURALES, SERVICIOS DE COMERCIOS Y BANCA, VIALIDAD PAVIMENTADA Y BALNEARIOS. REFERIDAS A URBANIZACIONES CON INFRAESTRUCTURA DE BUENA CALIDAD Y DATA DE CONSTRUCCIÓN DE IGUAL O MENOR DE 30 AÑOS
C	INCLUYE TODOS LOS SERVICIOS DE URBANISMO, TALES COMO: AGUA POTABLE, LUZ ELECTRICA, ASEO URBANO, TELEFONIA VOZ Y DATA, TRASPORTE PUBLICO, ASI COMO EQUIPAMIENTO URBANO COMO: PLAZAS, PARQUES, BOULEVARES, COLEGIOS, CENTROS RELIGIOSOS Y CULTURALES, SERVICIOS DE COMERCIOS Y BANCA, VIALIDAD PAVIMENTADA Y BALNEARIOS. REFERIDAS A URBANIZACIONES CON INFRAESTRUCTURA DE BUENA CALIDAD Y DATA DE CONSTRUCCIÓN DE IGUAL O MENOR DE 30 AÑOS
D	INCLUYE TODOS LOS SERVICIOS DE URBANISMO, TALES COMO: AGUA POTABLE, LUZ ELECTRICA, ASEO URBANO, TELEFONIA VOZ Y DATA, TRASPORTE PUBLICO, ASI COMO EQUIPAMIENTO URBANO COMO: PLAZAS, PARQUES, BOULEVARES, COLEGIOS, CENTROS RELIGIOSOS Y CULTURALES, SERVICIOS DE COMERCIOS Y BANCA, VIALIDAD PAVIMENTADA Y BALNEARIOS. REFERIDAS A URBANIZACIONES CON INFRAESTRUCTURA DE BUENA CALIDAD Y DATA DE CONSTRUCCIÓN MAYOR DE 30 AÑOS
E	INCLUYE TODOS LOS SERVICIOS DE URBANISMO, TALES COMO: AGUA POTABLE, LUZ ELECTRICA, ASEO URBANO, TELEFONIA VOZ Y DATA, TRASPORTE PUBLICO, ASI COMO EQUIPAMIENTO URBANO COMO: PLAZAS, PARQUES, BOULEVARES, COLEGIOS, CENTROS RELIGIOSOS Y CULTURALES, SERVICIOS DE COMERCIOS Y BANCA, VIALIDAD PAVIMENTADA Y BALNEARIOS. REFERIDAS A COMUNIDADES CON INFRAESTRUCTURA NO PLANIFICADAS (SIN PERMISO), DE BUENA CALIDAD, Y DATA DE CONSTRUCCIÓN VARIABLES. UBICADAS GENERALMENTE DENTRO DE LA POLIGONAL URBANA O CASCO HISTÓRICO.
F	INCLUYE ALGUNOS DE LOS SERVICIOS DE URBANISMO, TALES COMO: AGUA POTABLE, LUZ ELECTRICA, ASEO URBANO, TELEFONIA VOZ Y DATA, TRASPORTE PUBLICO DE CARÁCTER LOCAL O TRONCAL, ESCASO EQUIPAMIENTO URBANO, POCAS VIAS PAVIMENTADAS Y REFERIDAS A COMUNIDADES CON INFRAESTRUCTURAS NO PLANIFICADAS (SIN PERMISO), DE BAJA CALIDAD CONSTRUCTIVA (AUTOCONSTRUCCION) Y DATA DE CONSTRUCCIÓN VARIABLES. UBICADAS GENERALMENTE FUERA DE LA POLIGONAL URBANA O AREAS ADYACENTES

VALOR DE LA CONTRUCCION (TCMM/M2)

ZONA	A	B	C	D	E	F
QUINTA	350	56	49	42	29	21
CASA/QUINTA	329	56	42	35	29	18
CASA	280	49	35	29	21	14
CASA COLONIAL	224	39	29	21	14	10
CASA GMVV	10	10	7	7	5	2
VIVIENDA AUTOCONSTRUCCION	10	29	21	18	14	8

COMERCIO (TCMM/M2)

ZONA	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	602	77	70	56	46	35
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	455	70	63	56	42	28

OFICINAS (TCMM/M2)

ZONA	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	455	77	63	56	42	28
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	420	70	60	49	39	25

INDUSTRIAS (TCMM/M2)

ZONA	I1	I2	I3	I4	I5
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	70	56	46	35	28
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	63	53	42	32	21

SERVICIOS TURISTICOS (TCMM/M2)

ZONA	A	B	C	D	E
HOTELES Y SIMILARES	91	70	63	53	39
CLUBES TURISTICOS	84	70	56	49	35

ARTICULO 75º.- La Planta de Valores de la Tierra Urbana (PVTU), así como las Tablas de Valores Unitarios de la Construcción (TVCU) elaboradas por la Oficina de Catastro deberán ser aplicadas obligatoriamente por el Municipio una vez que sean aprobadas por el Alcalde o Alcaldesa mediante Decreto que se publicará en la Gaceta Municipal.

ARTICULO 76º.- La presente Ordenanza podrá ser Reglamentada total o parcialmente por el Alcalde o Alcaldesa sin alterar su espíritu, propósito o razón.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 77º.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a los Sesenta (60) días continuos posteriores a dicha publicación.

ARTICULO 78º.- La presente Ordenanza deroga la Ordenanza sobre Catastro Urbano anterior.

ARTICULO 79º.- La Oficina de Catastro, a través de los funcionarios o funcionarias autorizados o autorizadas para el manejo del Archivo Catastral, está en el deber de mostrar a los interesados las actas, fichas, planos, planillas demás documentos incorporados a dicho archivo, sin que por ello pueda cobrarse ninguna tasa o tarifa, así como por permitir que los interesados tomen notas o apuntes sobre el contenido de los expedientes, pero en ningún caso se permitirá que sean trasladados o utilizados fuera de la Oficina de Catastro asignada al efecto.

Dada, firmada, sellada y refrendada en el Salón donde celebra sus Sesiones la
Cámara Municipal del Municipio Juan José Rondón Delgadillo, 28 días del mes de
Noviembre de 2024.-

AÑO 213 DE LA INDEPENDENCIA Y 164º DE LA FEDERACIÓN.

CUMPLASE:



LICDA. MEYBER MORENO
PRESIDENTA DEL CONCEJO MUNICIPAL

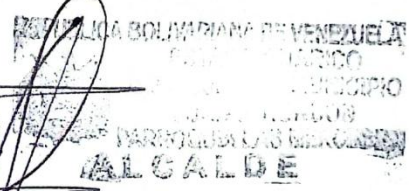
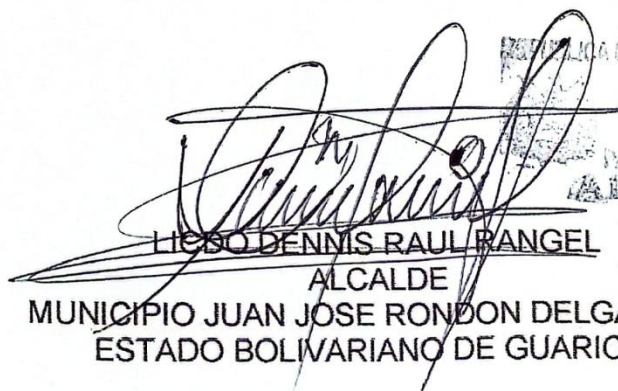


LICDA. DIVEXI GARCÍA
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 88, numeral 12 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, con el Carácter de Alcalde, se promulga la presente Ordenanza de Catastro a los 28 Días el mes de Noviembre de 2024.

Dado Firmado y Sellado en el Despacho del Alcalde a los 28 Días del Mes de Noviembre de 2024.

CUMPLASE Y PUBLIQUESE



LICIO DENNIS RAUL RANGEL
ALCALDE
MUNICIPIO JUAN JOSE RONDON DELGADILLO
ESTADO BOLIVARIANO DE GUARICO.