



El Concejo del Municipio Araure, del Estado Portuguesa, en uso de sus atribuciones legales conferidas en el artículo 175 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en concordancia con el artículo 92, 94 Numeral 3 de la Ley Orgánica de Poder Público Municipal, Artículo 2 de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional y dando cumplimiento a lo establecido en el Tercer Objetivo Histórico del Plan de la Patria en su Objetivo Nacional 3.4, Objetivo estratégico:3.4.1.2; 3.4.1.8;3.4.1.11 sanciona la siguiente:

ORDENANZA DE CATASTRO INTEGRAL DEL MUNICIPIO ARAURE

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

OBJETO

Artículo 1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular la gestión del servicio de catastro integral en la implantación, formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro en el Municipio Araure, del Estado Portuguesa; concebido como una herramienta para la planificación e instrumento en beneficio de las organizaciones e instancias del poder comunal en la consolidación del Estado comunal socialista; implementar planes de ordenación del territorio del municipio Araure para desarrollar la nueva geopolítica municipal.

GESTIÓN DEL SERVICIO DE CATASTRO INTEGRAL

Artículo 2. Por la gestión del servicio de catastro integral se entiende el diseño, ejecución y seguimiento de las políticas interdisciplinarias e interinstitucionales, los recursos, acciones, planes, procesos de formación y conservación de la actividad dirigida a la sectorización catastral a escala convenientemente detallada, levantamiento, determinación, descripción y codificación individualizada de todo y cada uno de los inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio Araure, con la descripción de los aspectos físicos, jurídicos y valorativos permitiendo la relación del pueblo organizado con el gobierno municipal en la ordenación del territorio.

DEFINICIONES

Artículo 3.A los efectos de lo dispuesto en la presente Ordenanza, se entiende por:

1.- Catastro integral Es el inventario por medio del cual se geo - referencia, determina y califica en forma técnica todos los bienes inmuebles urbanos y rurales, públicos y privados de la jurisdicción municipal, tomando en cuenta los aspectos físicos, jurídicos y valorativos de éstos, a los fines de formar una base de datos actualizada y actualizable, para que sirva de plataforma confiable en la toma oportuna de decisiones.

2.- Bienes inmuebles: Son bienes inmuebles todos aquellos bienes que no pueden transportarse de una parte a otra sin destruirlos o deteriorarlos, considerando su distinción de bienes inmuebles por naturaleza, destinación y el objeto a que se refiere contenido en el artículo 527 del Código Civil de Venezuela.

3.- Inmuebles urbanos: Se consideran inmuebles urbanos:

3.1. El suelo urbano susceptible de urbanización sin mayores riesgos de vulnerabilidad natural, que adicionalmente, que son aquellos terrenos que dispongan de vías de comunicación, suministros de aguas, servicio de disposición de aguas servidas, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

3.2. Las construcciones ubicadas en suelo susceptible de urbanización, entendidas por tales:



a) Los edificios para el resguardo de bienes y/o personas, cualesquiera sean los elementos de que estén constituidos. Se exceptúan los terrenos con vocación agrícola.

b) Las instalaciones asimilables a los mismos, tales como diques, tanques, cargaderos y muelles.

4.- Inmuebles rurales: Son los inmuebles ubicados dentro de la poligonal rural, establecidos fuera de la poligonal urbana del Municipio.

5.- Ámbito urbano: Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales o municipales, delimitado por elementos naturales o culturales establecido. Conforme a la ordenanza de zonificación del Municipio Araure.

6.- Ámbito rural: Es la porción de territorio restante, una vez identificadas la poligonal urbana.

7.- Catastro Popular: Es una forma protagónica y participativa en el levantamiento de la información catastral necesaria para la implementación del proceso de regularización y del proceso catastral, de conformidad con las normas del Instituto Geográfico Venezolano Simón Bolívar.

8.-Cédula catastral: Es el documento expedido por la Dirección de Catastro al propietario, como constancia de que el inmueble ha sido procesado. La emisión del mismo solo será materializada una vez que el solicitante demuestre ante el Municipio, la cadena titulativa contentiva del desprendimiento Municipal.

9.- Certificado de empadronamiento: Es el documento expedido por la Dirección de Catastro en los casos de posesión u ocupación del inmueble por personas que no sean titulares de la propiedad del mismo, como constancia de que el inmueble ha sido procesado catastralmente. La emisión del mismo, no supone propiedad sobre el inmueble, solo será expedida a personas que demuestren la posesión legítima debidamente autorizado por el Concejo Municipal y ante Sindicatura Municipal.

10.-Ficha catastral: Es el instrumento básico, conformado por campos de datos, utilizado para el proceso de formación y conservación del catastro.

11.- Inscripción catastral: Es el procedimiento que realizan los propietarios y ocupantes para registrar los inmuebles en la oficina municipal de catastro. La inscripción Catastral de propietarios solo se realizará mediante la presentación del título que demuestre la titularidad del derecho de propiedad invocado con el respectivo desprendimiento Municipal.

La Inscripción catastral de poseedores u ocupantes, solo se realizará con autorización del Concejo Municipal conforme al artículo 58 de la ordenanza de ejidos y demás terrenos Municipales.

12.-Topónimos: Es los nombres que identifican un lugar, sitio o accidente geográfico determinado y cuya responsabilidad funcional y administrativa local es potestativo de la autoridad urbana local.

13.-Plano de mensura: Es la representación cartográfica vaciada en gráficas para la determinación, medición, ubicación y documentación en un plano de los inmuebles y sus límites conforme a las causas jurídicas que los originan, es decir la aplicación del Título de propiedad al terreno propiamente dicho.

14.-Código catastral: El código catastral es una combinación de dígitos y letras que de manera oficial, exclusiva e inequívoca identificará a un inmueble, individualizándolo en el espacio geográfico nacional.

15.-Registro catastral: Es la base de datos de toda información levantada en el proceso de formación y conservación del catastro.

16.-Planta de valores de la tierra urbana: Es el instrumento técnico-jurídico que



refleja los valores unitarios de la tierra urbana que servirán de base de cálculo para determinar el valor del terreno ubicado en el ámbito urbano, de conformidad con las variables y normas técnicas de valoración establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar. La cual será desarrollada en su ordenanza respectiva.

17.-Tablas de valores unitarios de la construcción urbana: Es el instrumento técnico-jurídico que combina los valores unitarios de las diferentes tipologías de la construcción urbana identificadas en el Municipio que servirán de base de cálculo para determinar el valor de la construcción, de conformidad con las variables y normas técnicas de valoración establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

18.-Plano catastral: Es la representación cartográfica que identifica en un ámbito urbano y/o rural, sector o zona, la localización y los límites de las propiedades o posesiones u ocupaciones individuales de los inmuebles emplazados en el Municipio

19.-Acta de verificación de linderos: Es el instrumento escrito en el cual se deja constancia al momento de practicarse la ubicación e identificación del inmueble, de lo observado, incluyendo construcciones, servidumbres, linderos actuales y cualquier alteración en los mismos, accidentes geográficos y cualquier otra circunstancia de interés; así como de la conformidad o inconformidad del propietario u ocupante y sus colindantes.

20.- Instancias del poder popular: Son las constituidas por los diferentes sistemas de agregación comunal: consejos comunales, comunas, ciudades comunales, federaciones comunales, confederaciones comunales y los otros que, de acuerdo a la Constitución de la República y las leyes respectivas, surjan de la iniciativa popular.

21.-Organizaciones del poder popular: Son las diversas formas del pueblo organizado, constituidas desde la localidad o de sus referentes cotidianos por iniciativa popular, que integran a ciudadanos y ciudadanas con objetivos e intereses comunes, en función de superar dificultades y promover el bienestar colectivo, para que las personas involucradas asuman sus derechos, deberes y desarrollen niveles superiores de conciencia política. Las organizaciones del poder popular actuarán democráticamente y procurarán el consenso popular entre sus integrantes.

22.-Organizaciones comunitarias: Son las organizaciones que existen o pueden existir en el seno de las comunidades y agrupan un conjunto de personas con base a objetivos e intereses comunes, para desarrollar actividades propias en el área que les ocupa.

23.- Red Geodésica de Venezuela (REGVEN): Es un conjunto de puntos materializados sobre la superficie física terrestre para disponer del control geodésico nacional, en este caso de Venezuela, cuyas posiciones temporales están definidas y orientadas en un sistema convencional de coordenadas. Su importancia está dada por la necesidad de tener y ubicar puntos o vértices cuya posición sea conocida con mucha exactitud por quienes adelanten proyectos de estudios y/o investigaciones que ameriten de información geodésica básica. REGVEN fue establecida por técnicas modernas de medición geodésica satelital GPS, lo que produjo un cambio de sistema de referencia desde el Datum local convencional La Canoa PSAD 56 a REGVEN, a partir del 1 de abril de 1999.

24.-Carta del Barrio: Es un instrumento fundacional de gobernabilidad primaria, demostrativo del origen y existencia en cada asentamiento urbano o periurbano, el cual contiene sus características socio-culturales, históricas, económicas, ambientales, urbanísticas, identidad, ámbito geográfico, y representa el acuerdo social refrendado y aprobado entre los pobladores o las pobladoras en Asamblea de ciudadanos o ciudadanas, que expresa la voluntad de vivir en comunidad y lograr el bienestar colectivo bajo un instrumento normativo.



25.- Asentamientos Urbanos o Periurbanos: Son áreas geográficas habitadas y consolidadas por la población, constituidas por viviendas que ocupan tierras públicas o privadas, determinados de forma integral e indivisible a partir de sus rasgos históricos, socioculturales, sus tradiciones y costumbres, aspectos económicos, físicos, geográficos, cuenten o no con servicios públicos básicos, así como el que no encontrándose en algunas de las condiciones antes descritas, ameriten un tratamiento especial, siendo sus habitantes poseedores de la tierra y no se les ha reconocido su derecho a obtener los respectivos títulos de adjudicación en propiedad.

26.- Cadena Titulativa: Es la evaluación de la tradición legal de la documentación de los terrenos desde su origen, tomando como base el desprendimiento Municipal, hasta la demostración de la titularidad para quien pretenda inscripción catastral con fines de obtener cedula catastral.

Parágrafo Único: Las cédulas catastrales expedidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ordenanza no serán renovadas o actualizadas hasta tanto no se incorpore al expediente administrativo el correspondiente acervo documental demostrativo de la cadena titulativa.

27. Cedula Catastral Municipal O Plano General Del Municipio: Es el plano resultante de las coordenadas especificadas en el artículo 2 literal a). de la Ordenanza de Ejidos y demás terrenos Municipales, debidamente reconocidos por el Instituto Nacional de Tierras, En fecha 28 de Junio de 2016 emanada de procedimientos administrativos de INTI CENTRAL, firmada por ANA JULIA MOLINA, de Consultoría Jurídica donde en base al informe Jurídico G03-5 N° 65 emitido por la unidad de cadenas titulativa adscrita a la Gerencia de Registro Agrario, se determina el origen privado de la Propiedad Ejidal, a favor de la Alcaldía del Municipio Araure del Estado Portuguesa, el cual forma parte de la presente ordenanza, con las modificaciones resultantes de la ampliación de la Poligonal Urbana conforme a la ordenanza de zonificación.

UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL

Artículo 4. Se declara de utilidad pública e interés social todo lo relativo a la gestión del catastro, realizar un proceso de organización y zonificación en base de la capacidad de uso de la tierra para crear un sistema de catastro a fin de garantizar el acceso justo y uso racional del recurso suelo e integral en la jurisdicción del municipio Araure del Estado Portuguesa.

INCORPORACIÓN A LAS BASES CATASTRALES DE LOS LEVANTAMIENTOS DEL CATASTRO REALIZADOS POR LAS INSTANCIAS Y ORGANIZACIONES DEL PODER POPULAR

Artículo 5. El levantamiento del catastro en los asentamientos urbanos o periurbanos, así como en los inmuebles en general realizados por las instancias y organizaciones del poder popular así como las organizaciones comunitarias, será incorporado a las bases de datos catastrales previa evaluación y ajustes necesarios de conformidad con las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional, ordenanzas y reglamentos dictados en la materia por el municipio Araure del Estado Portuguesa.

PARTICIPACIÓN DE LOS CONSEJOS COMUNALES

Artículo 6. Los Consejos Comunales del Municipio Araure del Estado Portuguesa tendrán una participación protagónica y deben cooperar con la Dirección de Catastro y la comisión de Ejidos, suministrándole todos aquellos datos y documentos de interés catastral a los que tengan acceso, así como facilitar la construcción y organización de los ejes comunales.

MODOS DE GESTIÓN

Artículo 7. Sin perjuicio de los modos de gestión establecidos en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, las actividades y servicio de catastro integral en el



Municipio Araure del Estado Portuguesa, se juntaran a los modos de gestión contemplados en el Plan Desarrollo Económico y Social de la Nación, Estado y del Municipio.

PRINCIPIOS

Artículo 8. En la gestión del servicio de catastro integral, se atenderá a los principios de legalidad, inclusión, igualdad, continuidad, territorialidad, flexibilidad, cooperación, eficiencia, eficacia, equidad, integralidad, imparcialidad, transparencia, participación, confiabilidad, corresponsabilidad, solidaridad, de naturaleza social con carácter estratégico consolidando los valores y principios del Estado democrático, social de derecho y de justicia contemplado en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela contribuyendo a lograr que el municipio Araure se desarrolle bajo el concepto político del Estado Comunal y Socialista, así como el control en el uso del suelo y la ordenación del territorio.

GARANTÍA DE PRESUPUESTO

Artículo 9. En la formulación del presupuesto del municipio Araure del Estado Portuguesa, previo el cumplimiento del procedimiento correspondiente, deberá garantizarse un recurso o asignación presupuestaria apropiada y suficiente destinada a la ejecución de la gestión del servicio de catastro integral, en función del presupuesto presentado por la Oficina Municipal de Catastro, además podrá solicitar a los organismos nacionales competentes la ayuda técnica y financiera a los fines de garantizar un funcionamiento óptimo y eficiente previa autorización del ciudadano(a) Alcalde o Alcaldesa .

CAPITULO II

DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO

DIRECCIÓN DE CATASTRO

Artículo 10. La Dirección de Catastro tiene por finalidad la prestación del servicio de catastro integral y será la encargada de la implementación, formación, control, seguimiento y conservación del Catastro en la jurisdicción del municipio Araure del Estado Portuguesa; así como del cumplimiento y ejecución de las disposiciones de la presente Ordenanza y sus reglamentos.

La Dirección de Catastro es una dependencia ejecutiva de alto nivel que depende del Alcalde o Alcaldesa, conjuntamente la Comisión de Ejidos, del Poder Legislativo y la articulación técnica del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO

Artículo 11. Son atribuciones de la Dirección de Catastro:

1. Colaborar en las actividades relacionadas con el deslinde de los Municipios colindantes, 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.
2. Efectuar el deslinde territorial de las entidades locales menores del municipio Araure del Estado Portuguesa, de conformidad a lo dispuesto en la legislación nacional, regional y municipal, Ordenanzas, Reglamentos y demás Leyes mediante acuerdo que al efecto imparta el Concejo Municipal mediante ejecución del Alcalde o Alcaldesa.
3. Elaborar conjuntamente con la Dirección de Ingeniería Municipal, Consejo Local de Planificación Pública y Concejo Municipal en las actividades relacionadas con la formulación de los planes urbanísticos locales.



4. Desarrollar y ejecutar el plan municipal de catastro.
5. Elaborar en plano con escala detallada, la sectorización catastral municipal de conformidad con las variables y normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.
6. Elaborar la codificación catastral municipal de conformidad con las variables y normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar. De conformidad en lo establecido en el artículo 45 y 46 de la Ley de Geografía y Catastro Nacional.
7. Ejecutar los levantamientos parcelarios de conformidad con las variables y normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.
8. Realizar la inscripción inmobiliaria con el documento de propiedad registrado y solvencia expedida por la Dirección de Hacienda Municipal.
9. Expedir las constancias de inscripción catastral.
10. Expedir la cédula catastral a los propietarios de inmuebles de conformidad con lo previsto en Ordenanzas y Reglamentos.
11. Expedir certificados de empadronamiento a los poseedores u ocupantes de inmuebles, en los casos de personas que no sean titulares de la propiedad, previo cumplimiento de las formalidades previstas en los instrumentos jurídicos aplicables.
12. Recabar, actualizar y conservar los planos, mapas, levantamientos aerofotogramétricos y satelitales, y demás materiales cartográficos relativos al Municipio.
13. Facilitar a los Comités de Tierras Urbanas y Consejos Comunales la información cartográfica, técnica o de otra índole que posea referente al ámbito urbano, periurbano o rural, que pueda contribuir a la elaboración de la carta del barrio, el catastro popular o cualquier otra información catastral que requiera la comunidad o entes u órganos del gobierno central, regional, estatal o comunal.
14. Proporcionar acompañamiento, asistencia y apoyo técnico, jurídico para la realización de las actividades inherentes a la elaboración de la carta del barrio así como en la ejecución del catastro popular, en coordinación con el Instituto Nacional de Tierras Urbanas, el cual deberá certificarlo y validarlo del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.
15. Colaborar con las instancias y organizaciones del poder popular en la formulación de los planes de desarrollo catastral, sin perjuicio de las competencias de los integrantes del Sistema Nacional de Planificación integrado por el Consejo Federal de Gobierno; el Consejo de Planificación y Coordinación de Políticas Públicas del Estado Portuguesa; el Consejo Local de Planificación Pública del municipio Araure; Consejo de Planificación Comunal y los Consejos Comunales.
16. Efectuar el levantamiento detallado de los ámbitos urbanos, periurbanos y rurales del Municipio y la determinación detallada de los inmuebles que los forman.
17. Elaborar y actualizar las plantas de valores de las tierras urbanas, periurbanas y rurales, realizando al efecto los estudios de valorización y focalizando la atención en el valor de uso correspondiente.



Municipio Araure
Concejo Municipal
G-20007121-4

18. Efectuar el estudio de los factores de corrección de las parcelas, de acuerdo con la zonificación existente y con las características topográficas, geométricas y morfológicas de las mismas.
19. Emplear el método de avalúo masivo para determinar el valor catastral de los inmuebles, de conformidad con las variables y normas técnicas de valoración establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar y focalizando la atención en el valor de uso correspondiente.
20. Elaborar las tablas de valores unitarios de la construcción urbana, periurbana y rural de acuerdo con los estudios realizados y mantenerlas debidamente actualizadas y focalizando la atención en el valor de uso correspondiente.
21. Efectuar el avalúo de los inmuebles urbanos, periurbanos y rurales ubicados en el Municipio, de acuerdo con los principios y técnicas vigentes y de conformidad a los procedimientos previstos en esta Ordenanza o sus Reglamentos.
22. Hacer del conocimiento de los propietarios de los inmuebles urbanos, periurbanos y rurales los valores catastrales resultantes del proceso de avalúo, de conformidad al procedimiento de notificación previsto en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional y esta Ordenanza.
23. Efectuar la investigación jurídica y análisis de los documentos y planos de mensura de los inmuebles urbanos, periurbanos y rurales.
24. Llevar el inventario de los inmuebles municipales a los fines establecidos en el ordenamiento jurídico nacional, estatal, municipal y comunal, así como mantenerlos actualizados.
25. Elaborar, recabar y mantener al día los mapas o planos sobre los servicios públicos municipales o no, Estados por organismos públicos o privados a escalas, preferiblemente, con niveles de detalle: 1:1000, 1: 5.000.
26. Suministrar en forma eficiente y eficaz a las demás dependencias municipales la información que sea requerida, dentro de las facultades de la Oficina.
27. Suministrar en forma permanente la información valorativa requerida por las autoridades tributarias municipales a los fines de la liquidación del impuesto sobre los inmuebles urbanos emplazados en jurisdicción del municipio Araure, de conformidad a lo previsto en la ordenanza que regula dicho tributo, la presente ordenanza y sus reglamentos. Así como la Dirección de Hacienda Municipal, debe informar trimestralmente en qué Estado se encuentra la recaudación del Impuesto Inmobiliario a la Dirección de Catastro, para conocer el porcentaje de recaudación en relación a la meta planteada en la ordenanza de presupuesto municipal, de no cumplirse la meta se implementara operativos especiales de recaudación.
28. Mantener actualizada la información catastral y el archivo de los documentos que acrediten la propiedad particular o pública de los inmuebles emplazados en jurisdicción del Municipio Araure y creará un sistema integrado con el registro público de conformidad con el artículo 42 de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.
29. Signar los inmuebles ubicados en jurisdicción del Municipio, de conformidad con el sistema de codificación catastral que establezca el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.



30. Reasignar nueva codificación, cuando las condiciones de mutación, bien sea física, jurídica o económica lo requieran.
31. Conformar y llevar el registro catastral.
32. Elaborar los mapas y planos catastrales, a escala detallada, que la realidad socio-política del municipio Araure del Estado Portuguesa requiera.
33. Revocar o cancelar inscripciones inmobiliarias de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional y previa autorización del Alcalde o Alcaldesa.
34. Informar periódicamente al Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar de las actividades realizadas, utilizando como canal funcional la Oficina Regional del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar correspondiente.
35. Realizar el inventario de los materiales cartográficos y aerofotogramétricos disponibles en el territorio del Municipio, con el fin de determinar la conveniencia de su empleo.
36. Incorporar tecnologías y emplear cualquier medio electrónico, informativo, óptico, o temático para el manejo de la información contenida en el Registro Catastral y su interconexión con la base de datos del registro público y Concejo Municipal.
37. Cooperar con el Instituto Nacional de Tierras Urbanas, y en coordinación con el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, en los procesos que se desarrollen a fin de dictar la prescripción adquisitiva especial a favor de las comunidades con previo reconocimiento de la Cámara Municipal mediante acuerdo siempre y cuando este dentro de la poligonal urbana.
38. Colaborar con el Instituto Nacional de Tierras Urbanas en el registro nacional de las tierras habitadas por la población en los asentamientos, dentro del perímetro, periurbano, rural y que esta identificación contribuya a la transferencia a favor del municipio.
39. Promover en jurisdicción del municipio Araure y en los aspectos que le son inherentes a la materia del catastro bajo la conceptualización de la integralidad de sus productos, la concreción de la descentralización y transferencias de competencias del servicio de catastro integral a las comunidades. El catastro no solamente es un instrumento de delimitación sino también de agregación del territorio con potencialidades comunes generándose así distritos motores, zonas económicas y especiales entre municipios colindantes o dentro del espacio geográfico del municipio Araure de acuerdo a las políticas que se describen en el Plan de la Patria que rigen sobre la materia.
40. El catastro popular levantado por los Comité de Tierras Urbanas y Los Consejos Comunes en los asentamientos urbanos o periurbanos, de conformidad con la ley que regula la materia de geografía, cartografía y catastro nacional y las normas técnicas aplicables, debe ser incorporado en el Registro Catastral del Municipio, a los fines de la obtención de los respectivos certificados de empadronamiento y mapas catastrales, requerido para la protocolización de los títulos de adjudicación ante el Registro Público.



Municipio Araure
Concejo Municipal
G-20007121-4

41. Prestar el apoyo técnico a los Comité de Tierras Urbanas, Consejos Comunales para el otorgamiento de títulos de tierra de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos.
42. Trabajar conjuntamente con la Dirección de Ingeniería Municipal en el flujo de la información contenida en los planeamientos urbanísticos que surjan en el municipio para su modificación en el catastro integral igualmente como la permisología de construcción otorgada por la Dirección de Ingeniería Municipal para ser insertada en el registro inmobiliario Municipal.
43. La elaboración de la cadena titulativa a ser agregada al expediente administrativo catastral.
44. Realzar los levantamientos, parcelamientos, deslindes y cualesquiera otras tareas que le sean encomendadas por el Concejo Municipal.
45. Las demás que le atribuya esta Ordenanza, sus reglamentos y el ordenamiento jurídico municipal.

**LA OFICINA MUNICIPAL PARA
LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA
DE LA TIERRA URBANA O PERIURBANA.**

Artículo 12. De acuerdo al artículo 8 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o periurbanos publicada en Gaceta Oficial N° 39.668 del 6 de mayo de 2011. El concejo municipal creará mediante Ordenanza la Oficina Técnica Municipal para la regularización de la tenencia de la tierra urbana o periurbana, el cual contará con la participación activa y democrática de los Consejos Comunales, Comunas y los Comité de Tierras Urbanas. Así mismo, normará el proceso de regularización de los ejidos en los asentamientos urbanos o periurbanos, de conformidad a los fines previstos en el presente Decreto con Rango Valor y Fuerza de Ley, y el ordenamiento jurídico vigente aplicable a la materia. Hasta tanto sea creada la mencionada Ordenanza las competencias referidas corresponden al Concejo Municipal por órgano de la comisión de ejidos.

ORGANIZACIÓN INTERNA

Artículo 13. La Dirección de Catastro tendrá la organización interna por dependencias administrativas, supeditadas a variables socio –geográficas propias del Municipio, tales como el número de inmuebles, número de habitantes, el desarrollo urbano experimentado, potencial agrícola, déficit de viviendas, los servicios públicos, áreas potenciales para la expansión urbana, el desarrollo industrial, turístico y comercial, y a los aspectos del catastro integral en lo físico, jurídico y valorativos quedando de la siguiente forma: Director o Directora; unidades encargadas: Residenciales, Urbanas, Periurbanas, Rurales, Comerciales, Industriales, Minas, Parques, Recreativos y de Reserva natural, Planos, Mensuras, Avalúos, Fichas y/o cedula Catastral.

PERFIL DEL DIRECTOR O DIRECTORA

Artículo 14. La Dirección de Catastro estará a cargo de un director o directora, designado o designada por el Alcalde o Alcaldesa, mediante resolución y podrá ser nombrado y removido libremente de su cargo sin otras limitaciones que las establecidas en la normativa municipal o en su defecto por lo establecido en la Ley del Estatuto de la Función Pública.

Para ser director o directora se requiere como mínimo:



1. Ser venezolano o venezolana.
2. Ser mayor de edad.
3. Ser Ingeniero civil, Ingeniero Goodesico, Ingeniero Agrónomo o Arquitecto, debidamente inscrito en el respectivo colegio profesional.
4. No estar sujeto a interdicción civil o inhabilitación política.
5. No tener interés económico directo o indirecto en asuntos relacionados con el Municipio.
6. No ocupar cargos de elección popular.

RÉGIMEN DEL DIRECTOR O DIRECTORA Y EL PERSONAL DE CATASTRO

Artículo 15. El Director o Directora y el personal de la Dirección de Catastro se regirá por lo dispuesto en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela las Leyes y Reglamentos en la materia así como por la presente de Ordenanza de Catastro, Estatuto de la Función Pública Municipal o en su defecto, por la Ley del Estatuto de la Función Pública.

DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR O DIRECTORA DE LA OFICINA MUNICIPAL DE CATASTRO

Artículo 16. Son deberes y atribuciones del Director o Directora de la Oficina Municipal de Catastro:

1. Elaborar y 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.
2. Cumplir y hacer cumplir la presente Ordenanza, sus reglamentos y demás instrumentos jurídicos vinculados a la materia de la presente Ordenanza.
3. Dictar y notificar los actos administrativos previstos en la presente Ordenanza, de conformidad a los procedimientos establecidos, y en particular, los relacionados con inspecciones, avalúo de los inmuebles.
4. Oír y resolver los recursos administrativos que interpongan los interesados en relación a los actos administrativos que emanen de su despacho.
5. Dirigirlas actividades de la Dirección de Catastro y Ejidos en el marco de sus facultades previstas en el artículo 7 de esta ordenanza.
6. Mantener copias de respaldo a través de servidores para el resguardo de las bases de datos digitales generadas de las actividades catastrales del Registro Catastral y suministrarlas trimestralmente al Instituto Geográfico Simón Bolívar, el incumplimiento de la presente atribución acarreará apertura de un procedimiento administrativo.
7. 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.
8. Rendir informes mensuales al Alcalde o Alcaldesa sobre la ejecución del Plan Operativo Anual.
9. Dirigir el personal adscrito de la Dirección, tanto funcionarios como obreros 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 del Municipio Araure del Estado Portuguesa.
10. Promover la participación de la comunidad organizada en la gestión del servicio de Dirección Catastro y Ejidos sobre todo en lo correspondiente al catastro popular.
11. La Actualización periódica de la cédula Catastral Municipal o Plano General del municipio conforme al Artículo 9 de la Ordenanza de Ejidos y demás terrenos Municipales.



Municipio Araure
Concejo Municipal
G-20007121-4

12. Los que le señalen otros instrumentos jurídicos municipales, nacionales o estatales.

REQUISITOS DE LOS FUNCIONARIOS Y LAS FUNCIONARIAS

DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO

Artículo 17. Las y los Servidores Públicos al servicio de la Dirección de Catastro deberán reunir los requisitos mínimos del cargo de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza respectiva o en su defecto, por la Ley del Estatuto de la Función Pública.

CAPITULO III

DEL PLAN MUNICIPAL DE CATASTRO

PLAN MUNICIPAL DE CATASTRO

Artículo 18. Se entiende por Plan Municipal de Catastro la definición de objetivos y metas con especificación de prioridades en base a necesidades y propósitos dirigidos a la ejecución de las actividades catastrales. El Plan Municipal de Catastro es el instrumento a través del cual el Municipio, a través de la Dirección de Catastro, conjuntamente con el Concejo Municipal, las organizaciones comunitarias, establecen los proyectos, objetivos, metas, acciones y recursos dirigidos a concretar y desarrollar la gestión del servicio y actividades catastrales en cumplimiento con el Objetivo Nacional 3.4 del Plan de la Patria.

CONTENIDO DEL PLAN MUNICIPAL DE CATASTRO

Artículo 19. Corresponde al Ejecutivo Municipal, a través de la Dirección de Catastro, la formulación de políticas, la planificación, el ordenamiento y ejecución de las actividades catastrales, en concordancia con el Plan de Desarrollo Económico y Social de la Nación, el Plan Nacional de Ordenación del Territorio, el Plan Municipal de Desarrollo y de conformidad con la Ley Orgánica de Planificación Pública y Popular, el cual contendrá como mínimo:

1. Planteamiento de los problemas priorizados, basado en el diagnóstico de la situación actual del catastro.
2. Definición del objetivo general y los objetivos específicos.
3. Resultados esperados con la ejecución del Plan.
4. El diseño de políticas que aseguren la efectiva participación de las organizaciones del Poder Popular en la actividad catastral.
5. Proyectos, estrategia, actividades y acciones a desarrollar para lograr los resultados propuestos.
6. Metas e indicadores planteados para desarrollar el Plan y realizar el seguimiento y control del mismo.
7. Acciones inmediatas a emprender.
8. Tiempo y cronograma de actividades para su ejecución.
9. Programación presupuestaria y el presupuesto de inversión de los recursos.
10. Fuentes de financiamiento, ordinarios y extraordinarios.
11. Ente o entes ejecutores del Plan Municipal Catastro.
12. Los procedimientos e instrumentos para la evaluación, seguimiento y control.

CONSULTA DEL PLAN MUNICIPAL DE CATASTRO

Artículo 20. En la formulación del Plan Municipal de Catastro, se recogerán y sistematizarán las opiniones de las instancias y organizaciones del poder popular, y demás instancias del poder constituido local y regional que guarden vinculación con el tema inmobiliario en el Municipio Araure del Estado Portuguesa a través de la Dirección de Catastro, realizará una consulta ampliada anual para la formulación de las políticas, planes y proyectos de la actividad y servicio de catastro integral.

RENDICIÓN DE CUENTAS



Artículo 21. El Alcalde o alcaldesa, anualmente deberá presentar rendición de cuentas mediante un informe detallado y preciso de la gestión catastral realizada ante la cámara municipal y a la asamblea de ciudadanos y ciudadanas en el mes de enero de cada año.

CAPITULO IV

DE LA FORMACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CATASTRO

FORMACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CATASTRO

Artículo 22. La formación y conservación del catastro en el Municipio será de carácter permanente y se realizara de conformidad a las normas técnicas y el código catastral que establezca el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar

FORMACIÓN DEL CATASTRO

Artículo 23. La formación del catastro comprende el levantamiento, procesamiento y generación de información descriptiva y gráfica de los inmuebles ubicados en el Municipio, a través de su identificación en el ámbito urbano, periurbano y rural, reflejando sus aspectos físicos, jurídicos y valorativos.

COBERTURA DE LA FORMACIÓN DEL CATASTRO

Artículo 24. En la formación del catastro del Municipio Araure del Estado Portuguesa se cubrirá la investigación y determinación de lo siguiente:

1. Las tierras baldías.
2. Los ejidos
3. Las tierras pertenecientes a entidades públicas.
4. Las tierras de propiedad particular o colectiva.
5. Los que dicho carácter obtenga o adquiera en el futuro o le sean asignados, conforme a lo previsto en el Capítulo III, del Título V de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.
6. Los adquiridos por el Municipio, conforme a las leyes que han venido rigiendo la materia.
7. Todos aquellos que en concepto de tales haya venido disfrutando el Municipio.

RED GEODÉSICA

Artículo 25. El Municipio Araure del estado Portuguesa, a los fines de la formación del catastro, deberá establecer una red geodésica, siguiendo con las especificaciones técnicas dictadas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar de conformidad con el artículo 4 de las Normas y Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional publicada en Gaceta Oficial N° 5590 Extraordinaria, caracas, 10 de junio del año 2002.

Parágrafo Único: Validada la red geodésica municipal por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, y aprobada por el Alcalde o Alcaldesa mediante Decreto publicado en Gaceta Municipal, será de obligatorio cumplimiento en el Municipio, por las personas.

CONSERVACIÓN DEL CATASTRO

Artículo 26. Conservación del catastro municipal es de carácter permanente y estará a disposición del público con las limitaciones establecidas por las Ordenanzas aplicables al caso, el catastro en el Municipio comprende el proceso de actualización, la cual se realizara cada dos(2) años, registrándose las modificaciones que en el tiempo se sucedan en los inmuebles del Municipio e incorporando en la gestión del servicio de catastro integral a las organizaciones comunitarias tales como: Consejos comunales, Comité de Tierras Urbanas, Universidades Públicas, Privadas, Instituciones del Estado, Inces, Planteles de Media General y Técnica bajo la formación técnica y de campo del equipo



multidisciplinario que estará integrado por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, Cámara Municipal y la Dirección de Catastro y Ejidos previa aprobación del Alcalde o Alcaldesa .

SECTORIZACIÓN EN COORDINACIÓN Y CONSULTA A LAS COMUNIDADES

Artículo 27. La Dirección de Catastro, sectorizará el territorio del Municipio Araure del Estado Portuguesa, en coordinación y consulta con las instancias y organizaciones del poder popular así como las organizaciones comunitarias constituidas en el Municipio, de acuerdo a los criterios de homogeneidad, en cuanto a características físicas del área, poligonales de organizaciones comunitarias, áreas geográficas de los consejos comunales, Comité de Tierras Urbanas, ámbitos geográficos de las comunas, urbanismos, usos y tipos de construcción predominantes.

SECTORIZACIÓN CATASTRAL

Artículo 28. La sectorización catastral, consiste en una serie de actividades, que permitirán dividir los ámbitos urbano, periurbano y rural de cada parroquia del Municipio, en áreas menores, para tener un mejor manejo de la información territorial, generada en el proceso catastral.

Parágrafo Único: La sectorización realizada por la Dirección de Catastro con la orientación del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar; será presentada para consulta pública las organizaciones del poder popular, Concejo Municipal para su aprobación mediante acuerdo se remitirá al Alcalde o Alcaldesa para su promulgación y ejecución.

SISTEMA DE CODIFICACIÓN CATASTRAL

Artículo 29. La Dirección de Catastro asignará el código catastral a los inmuebles de su ámbito territorial, en función de la metodología de la sectorización desarrollada en el reglamento de esta Ordenanza y de acuerdo con el Sistema de Codificación Catastral y Estructura, establecidos en las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional publicada en Gaceta Oficial N° 5590 Extraordinaria, caracas, 10 de junio del año 2002.

PARTICIPACIÓN DEL PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Artículo 30. El Concejo Municipal, participara de acuerdo a las atribuciones conferidas en La Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y en la ley Orgánica del Poder Pública Municipal, ordenanzas y reglamentos y demás leyes en la materia.

Artículo 31. El Concejo Municipal, desarrollará con la participación del poder popular, comunidades organizadas, las ordenanzas necesarias en el área de catastro a fin de promover la participación ciudadana en el proceso de definición y ejecución de la gestión pública, en el control y evaluación, en forma efectiva, suficiente y oportuna en la formación y conservación integral del catastro ya que es una actividad de vital importancia para el desarrollo del municipio.

Artículo 32. El Concejo Municipal, resguarda el régimen político de los ejidos del municipio, su administración, disposición, regulación, arrendamiento y enajenación; lo concerniente al régimen de propiedad privada y la regularización de la tenencia de la tierra en los asentamiento urbanos, periurbanos y rurales, las donaciones, legados y sesiones realizadas a favor del Municipio Araure del Estado Portuguesa; coadyuvará al servicio Municipal de catastro de los inmuebles y la nueva nomenclatura de acuerdo a las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional; conocerá de la ordenación territorial y adecuada integración del territorio en la promoción de su desarrollo económico y comunal.

CAPITULO V

DEL ASPECTO FÍSICO, JURÍDICO Y VALORATIVO DEL CATASTRO



LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN

Artículo 33. El levantamiento de la información catastral, permite la identificación, delimitación y descripción física de cada inmueble, en su aspecto físico, jurídico y valorativo. A los efectos de su realización, la Dirección de Catastro deberá asentarla en la ficha catastral, diseñada de conformidad con las especificaciones dictadas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

CONTENIDO DE LA FICHA CATASTRAL

Artículo 34. La ficha catastral contendrá los linderos actuales, señalamiento de los accidentes geográficos referenciales, ubicación geográfica, dimensiones que figuren en los documentos relacionados con el inmueble, sobre las edificaciones existentes, los datos toponímicos y las especificaciones necesarias, formas, características de las parcelas y sus bienhechurías, descripción de uso, entre otros, acompañada del acta de verificación de linderos. La ficha catastral es parte del expediente inmobiliario del Registro Catastral.

ACTA DE VERIFICACIÓN DE LINDEROS

Artículo 35. El acta de verificación se realizara mediante los procedimientos establecidos en los artículos 34 y 35 de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional y el reglamento de la presente Ordenanza. Al momento de practicarse la ubicación e identificación del inmueble, se dejará constancia, 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 o propietaria u ocupante con el contenido de la misma.

SECCIÓN PRIMERA

DEL ASPECTO FÍSICO

ASPECTOS FÍSICOS

Artículo 36. El aspecto físico del catastro se ajustara a las indicaciones sobre linderos y dimensiones que figuren en los documentos del bien inmueble, con señalamiento de medición, subdivisión y ubicación del inmueble, edificaciones existentes, accidentes geográficos referenciales, con sus correspondientes topónimos y demás especificaciones.

DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE

Artículo 37. La descripción física del inmueble abarcará los aspectos intrínsecos y extrínsecos. Los aspectos intrínsecos comprenderán el terreno y/o la construcción. De la construcción se deberán considerar las características esenciales de la infraestructura tales como: las paredes, techos, estructura, pisos, acabados y demás elementos constructivos; del terreno los linderos, dimensiones, ubicación, topografía y las modificaciones en la estructura que alteren las medidas o condiciones de uso como la integración, anexos o modificaciones en la misma. Los aspectos extrínsecos comprenderán los servicios públicos existentes, nivel de organización popular, social y calidad de vida.

LEVANTAMIENTOS GEODÉSICOS

Artículo 38. Los levantamientos geodésicos y los planos de mensura del inmueble deberán estar referidos al Sistema Geodésico Nacional, de acuerdo a las normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar; y en su defecto a la red geodésica local.

MAPAS CATASTRALES

Artículo 39. Los mapas catastrales se elaborarán conforme a la normativa prevista en las disposiciones nacionales sobre la materia con la participación de los consejos comunales, Comité de Tierras Urbanas, bajo la supervisión y



Municipio Araure
Concejo Municipal
G-20007121-4

fiscalización y verificación del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar,
Cámara Municipal y la Dirección de Catastro.

SECCIÓN SEGUNDA

DEL ASPECTO JURÍDICO

ASPECTO JURÍDICO

Artículo 40. El aspecto jurídico consiste en la investigación jurídica catastral para recabar, cotejar los documentos que acrediten la titularidad de la propiedad, de acuerdo a lo establecido en el capítulo III de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional del propietario o propietaria y poseedores o poseedoras, a los fines de determinar la suficiencia del derecho de propiedad invocados por estos, para la respectiva inscripción de los inmuebles en el Registro Catastral.

Parágrafo Primero: No se procederá a la inscripción catastral de terrenos que se pretendan como privados sin la correspondiente cadena titulativa que demuestre tal carácter del lote de terreno, ni se acordaran constancia de empadronamiento hasta tanto no se proceda a la regularización conforme al artículo 58 de la Ordenanza de ejidos y demás terrenos municipales.

Parágrafo Segundo: La Dirección de Catastro luego de entrada en vigencia de la presente ordenanza en su competencia de registro inmobiliario desarrollará una jornada de avalúo masivo de los inmuebles como su inserción en el sistema, y la verificación de datos de asientos registrales para actualizar la base de datos.

Parágrafo Tercero: Todo propietario o propietaria debe tener su título de propiedad debidamente registrado por el sistema inmobiliario y presentar ante la Dirección de Catastro las modificaciones y ampliaciones inmobiliarias debidamente permitidas por la Dirección de Ingeniería Municipal.

Parágrafo Cuarto: actuando de conformidad en lo establecido en el artículo 22 de las Normas y Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional publicada en Gaceta Oficial N° 5590 Extraordinaria, caracas, 10 de junio del año 2002.

INFORMACIÓN CATASTRAL DEL ASPECTO JURÍDICO

Artículo 41. La información catastral del aspecto jurídico se obtendrá del análisis documental, la verificación de los planos de mensura, certificado en el acta de verificación realizado por el funcionario o funcionaria acreditado por la Dirección de Catastro, el examen de los archivos del Registro Público, Notarias y Juzgados, entre otros, así como de la documentación presentada por los interesados o las interesadas.

Parágrafo Único: Corresponde a los interesados la obligación de presentar a las autoridades municipales la documentación que acredite el derecho de propiedad pretendido.

SECCIÓN TERCERA

DEL ASPECTO VALORATIVO

ASPECTO VALORATIVO

Artículo 42. Es competencia de la Dirección de Catastro fijar la base de cálculo para la determinación del valor catastral del inmueble urbano, periurbano y rural existente en la jurisdicción del municipio, de conformidad con las variables y normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar y tomando el valor de uso correspondiente.

VALOR CATASTRAL

Artículo 43. El valor catastral se obtiene del empleo del método de avalúo masivo, el cual consiste en un procedimiento de comparación de las características de los



inmuebles urbanos objeto de avalúo, con las contenidas en la planta de valores de la tierra urbana, periurbana y rural, en función de la disponibilidad de servicios públicos y grado de consolidación general de los sectores; y en las tablas de valores unitarios de la construcción urbana en función de los costos de los precios unitarios de los materiales, así como su costo de transporte y mano de obra requerida para su reposición a nuevo, de conformidad con las variables y normas técnicas de valoración establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar y tomando el valor de uso correspondiente.. La determinación del valor catastral del inmueble servirá, entre otros usos, de base imponible para la fijación del impuesto sobre inmuebles urbanos, periurbanos y rurales.

CAPÍTULO VI

DEL REGISTRO CATASTRAL MUNICIPAL

REGISTRO CATASTRAL

Artículo 44. El municipio Araure del Estado Portuguesa a través de la Dirección de Catastro, llevará el Registro Catastral de conformidad a las normas técnicas dictadas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, el cual deberá presentar informes trimestrales detallados de las inscripciones y modificaciones en el registro inmobiliario municipal al Alcalde o Alcaldesa, a la Cámara Municipal en los términos y condiciones establecidos en esta Ordenanza y sus reglamentos.

CONTENIDO DEL REGISTRO CATASTRAL

Artículo 45. El Registro Catastral, contendrá: planilla de inscripción, documento de origen de propiedad del inmueble o contenido del derecho invocado, ficha catastral, notificaciones, acta de verificación de linderos, plano de mensura, mapa catastral con la individualización del inmueble y cédula catastral cadena certificada titulativa en caso de terrenos privadas o certificado de empadronamiento; en caso de posesión, así como cualesquiera otros documentos que a los fines catastrales, la Dirección de Catastro, estime pertinentes incorporar.

Parágrafo Único. Los funcionarios al servicio de la Dirección de Catastro deben examinar los documentos y planos que le sean presentados, verificando la ubicación, cabida y linderos del inmueble, debiendo dejar constancia de los derechos invocados y del destino dado a dicho inmueble.

INCORPORACIÓN AL REGISTRO CATASTRAL

Artículo 46. La Dirección de Catastro desarrollara el registro catastral de conformidad con lo establecido en el Capítulo II Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional y por la presente Ordenanza y su Reglamento. En el Registro Catastral se incorporara toda la información levantada en el proceso de formación y conservación del catastro; el cual comprenderá la inscripción, archivo, control, seguimiento, administración y manejo de la información del uso correspondiente e inmobiliario.

MANEJO DEL REGISTRO CATASTRAL

Artículo 47. La Dirección de Catastro, a través de los funcionarios autorizados para el manejo del Registro Catastral, está en el deber de mostrar a los interesados o interesadas las actas, fichas, planos, planillas y demás documentos incorporados a dicho archivo, sin que por ello pueda cobrarse ninguna tasa o tarifa, así como por permitir que los interesados o interesadas tomen nota o apuntes sobre el contenido de los expedientes, pero en ningún caso se permitirá que sean trasladados o utilizados fuera de las dependencias de la Dirección de Catastro y Ejidos, asignada al efecto.

UTILIZACIÓN DE TECNOLOGÍA DIGITALIZADA

Artículo 48. El municipio Araure del Estado Portuguesa, preverá la utilización de tecnología digitalizada y el empleo de sistemas automatizados para el manejo de la información contenida en el Registro Catastral, ajustados al Sistema Nacional



de Catastro y el Sistema de Información Catastral de conformidad a las directrices
dichas por el Instituto Geográfico Venezolano Simón Bolívar.

Parágrafo Único.- Todos los soportes físicos del Registro Catastral se
digitalizarán y se transferirán progresivamente a la base de datos correspondiente.

BASE DE DATOS DIGITAL

Artículo 49. El Registro Catastral en el municipio Araure del Estado Portuguesa,
dispondrá de una base de datos digital que permitirá la integración con el registro
público, manteniendo copias de respaldo de las mismas, con la frecuencia que
amereite el manejo de la información generada de las actividades catastrales.

REMISIÓN DE INFORMACIÓN

Artículo 50. La Dirección de Catastro enviara a la Oficina Regional del Instituto
Geográfico de Venezuela Simón Bolívar o directamente a este, en caso de no
existir Oficina Regional, vía Internet o intranet, la información del Registro
Catastral, a los fines de salvaguardar la información contenida en la base de datos
del Registro Catastral, nutrir y sustentar el Sistema de Catastro Nacional de
conformidad a lo establecido en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro
Nacional.

FONDO DOCUMENTAL

Artículo 51. Todo el fondo documental proveniente de las actividades catastrales
ejecutadas en el municipio Araure del Estado Portuguesa, con anterioridad a la
entrada en vigencia de la presente Ordenanza y sus reglamentos, se incorporara
al Registro Catastral.

SECCIÓN PRIMERA

DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL

OBLIGACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL

Artículo 52. Los propietarios y propietarias, poseedores o poseedoras o
encargados u ocupantes o administradores o administradoras o funcionarios o
funcionarias responsables de la administración de inmuebles urbanos, periurbanos
o rurales en el municipio están obligados a inscribirlos en el Registro Catastral,
suministrando a los funcionarios competentes, los documentos y planos de
mensuras de los mismos, los derechos invocados, sus linderos, cabida y cualquier
otra información de interés catastral.

Parágrafo Único.- Los propietarios de acuerdo a los derechos invocados,
mediante el cual hayan adquirido el derecho de propiedad u ocupante, procederán
a inscribirse a instancia de parte, en un lapso no mayor de quince (15) días hábiles
para inscribirse en el registro inmobiliario llevado por esta Dirección, de no realizar
la inscripción respectiva tendrá una medida sancionatoria que se establecerá en el
reglamento de esta presente ordenanza.

OBLIGACIONES DE PROPIETARIOS O PROPIETARIAS Y OCUPANTES

Artículo 53. Los propietarios o propietarias y ocupantes de inmuebles están
obligados a:

1. Inscribir los inmuebles en el Registro Catastral.
2. Suministrar a los funcionarios competentes los documentos y planos de
mensura, derechos invocados, linderos y cualquier otra información
requerida.
3. Cooperar con los funcionarios o personas autorizadas de la Dirección de
Catastro, permitiendo el acceso al inmueble, previa notificación e
identificación, para efectuar las operaciones catastrales.
4. Cumplir con las demás obligaciones que establezca las leyes en la materia
y la presente Ordenanza y sus reglamentos.



ACCESO A LOS INMUEBLES

Artículo 54. Los propietarios o las propietarias, encargados o encargadas, ocupantes o poseedores, poseedoras de bienes inmuebles en el territorio del municipio Araure del Estado Portuguesa, ya sean personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, permitirán el acceso a sus inmuebles, a los funcionarios o las funcionarias o personas debidamente autorizados por la Dirección de Catastro, para la ejecución de las actividades catastrales, previstas en esta Ordenanza y su Reglamento.

Parágrafo Único.- Las autoridades policiales nacionales, regionales, estatales y municipales prestarán su colaboración al Municipio para que esta obligación se haga efectiva, sin menoscabo de las garantías establecidas en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

INSCRIPCIÓN DE INMUEBLES DE ORIGEN PRIVADO BAJO RÉGIMEN DE CONDOMINIO, ENFITEUSIS, USUFRUCTO O FIDEICOMISO

Artículo 55. En los casos de inmuebles bajo el régimen de condominio, la inscripción en el Registro Catastral deberá ser efectuada por cada uno de los condominios o por quien administre el inmueble.

En los casos de inmuebles bajo el régimen de enfiteusis, usufructo o fideicomiso, la inscripción deberá ser efectuada por los enfiteuta, usufructuarios o fideicomisarios.

Parágrafo Único.- El Municipio no podrá donar, ni dar en usufructo, comodato o enfiteusis de su dominio privado de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

INSCRIPCIÓN DE INMUEBLE DE OFICIO

Artículo 56. La Dirección 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 conjuntamente con la respectiva sanción, todo de conformidad a lo dispuesto en esta Ordenanza y su Reglamento.

Igual procedimiento seguirá la Dirección de Catastro en los casos que se comprobare inscripciones amañadas, contrarias a la realidad o de tal manera defectuosa que impidan su correcta inscripción.

CONTENIDO DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL

Artículo 57. La Inscripción Catastral se hará mediante solicitud escrita presentada ante la Dirección de Catastro e indicara:

1. La identificación del propietario, poseedor u ocupante, y en su caso, de la persona que actúe como su representante legal, debidamente acreditado, con expresión de los nombres y apellidos, domicilio, nacionalidad, Estado civil, profesión y número de cédula de identidad.
2. La dirección del lugar donde se harán las notificaciones pertinentes.
3. El uso potencial y el uso actual del inmueble que se pretende inscribir.
4. La descripción de las bienhechurías, tipos de edificación, accidentes geográficos referenciales, con sus correspondientes topónimos y demás especificaciones del inmueble, respecto de su ubicación.
5. Los linderos y medidas actuales.
6. Señalar los servicios públicos de que dispone el inmueble.
7. Los planos de mensura, que deben ser elaborados por profesionales o técnicos en la materia y debidamente colegiados, con referencia al Sistema Geodésico Nacional.
8. Referencia a los anexos que la acompañan.
9. La firma del interesado o interesada.



Parágrafo Primero: A la solicitud de inscripción debe anexarse copia simple del documento o título de propiedad o documento contentivo del derecho invocado, croquis de ubicación, carta aval emitida por el Consejo Comunal y/o Comité de Tierra Urbano, constancia de residencia emitida por el Registro Civil y acta de verificación de linderos de conformidad con el artículo 35 de la presente ordenanza.

Parágrafo Segundo: La declaración contenida en la solicitud de inscripción catastral tiene carácter de declaración jurada, a todos los efectos legales.

Artículo 58. El levantamiento de planos, deslinde y mensuras, corren por cuenta del interesado, la Dirección de Catastro, establecerá a través de la Ordenanza de Mensura y Deslinde del municipio Araure del Estado Portuguesa.

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL

Artículo 59. La o él Servidor Público de la Dirección de Catastro, encargado o encargada de recibir las inscripciones extenderá una constancia electrónica, al propietario, poseedor u ocupante, o en el caso de la persona que actúe como su representante legal, con indicación de la fecha de recibo y debidamente sellado y firmado; previa presentación de todos los recaudos contenida en el artículo 57 Parágrafo Primero.

Por cada inmueble se hará una inscripción, ya esté construido independientemente, forme parte de un conjunto o edificación bajo el régimen de propiedad horizontal o permanezca sin construir.

SOLICITUD INCOMPLETA

Artículo 60. Cuando en la solicitud dirigida a la Dirección de Catastro faltare cualquiera de los requisitos exigidos en el artículo 57 de la presente Ordenanza, la Dirección de Catastro lo notificará al solicitante o a la solicitante, comunicándole las omisiones o faltas observadas a fin de que en un plazo de quince (15) días hábiles contando a partir de la fecha de la notificación proceda a subsanarlos, de no subsanarse se negará la inscripción por acto motivado.

PLAZO DE LA INSCRIPCIÓN

Artículo 61. La inscripción a que se refiere el Artículo 52 de esta Ordenanza, deberán realizarse en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

Parágrafo Primero.- Los propietario su ocupantes de los inmuebles que aún no se hayan registrados en el sistema inmobiliario municipal o actualizado sus datos tendrán un plazo de seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

Parágrafo Segundo.- Los propietarios u ocupantes de los inmuebles que realicen modificaciones o construcciones nuevas según el tipo de bien inmueble tendrán un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir a la fecha de la culminación de dicha obra previo cumpliendo con toda la permisología establecida en la Ordenanza de Tabla de Valores Unitarios de Construcción elaborada conjuntamente con la Dirección de Ingeniería Municipal.

PLAZO DE TRAMITACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Artículo 62. La Dirección de Catastro tramitará la inscripción catastral en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de su solicitud.

CÓDIGO CATASTRAL

Artículo 63. Verificada la información suministrada por el propietario o propietaria u ocupante y cumplidos los requisitos exigidos para la inscripción catastral por la presente Ordenanza, la Dirección de Catastro asignará a dicho inmueble un código catastral y una placa identificadora contentiva de éste, la cual debe ser colocada en la parte frontal del inmueble, en un lugar visible.



El propietario o propietaria u ocupante deberá pagar el costo de la placa identificadora por ante la dependencia municipal correspondiente dentro del plazo de un (1) mes, siguiente a la notificación de la provisión de la respectiva placa de conformidad a lo indicado en este artículo.

PÉRDIDA, DETERIORO O DESTRUCCIÓN DE PLACA IDENTIFICADORA

Artículo 64. En los casos de pérdida, deterioro significativo o destrucción de la placa identificadora, el propietario o propietaria u ocupante del inmueble o su representante, deberá dirigirse a la Dirección de Catastro con el fin de informar la situación y que esta dependencia haga la reposición, una vez cancelado el valor de la nueva placa identificadora.

INFORME DE INMUEBLE SUBDIVIDIDO O INTEGRADO

Artículo 65. 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 u otra autoridad competente informara al Director o Directora de la Dirección de Catastro el cambio respectivo en la inscripción catastral del inmueble, a los fines de la actualización del Registro Catastral.

El Director o Directora de la Dirección de Catastro ordenará la inscripción de los nuevos inmuebles, la cual deberá ser actualizada una vez efectuada la enajenación, si fuera el caso.

Parágrafo Único.- El mismo procedimiento se ejecutará en caso de integración de inmuebles o parcelas.

IDENTIFICACIÓN EN PLANO DE TERRENO Y FORMACIÓN DE EXPEDIENTE PARA MODIFICACIÓN DE INMUEBLE

Artículo 66. Las áreas de terrenos incluidas en cada inscripción, deberán identificarse en el plano oficial de la zona de que se trate, y para el inmueble y sus modificaciones cumpliendo con las normas establecidas en la Ordenanza de Mensura y Deslinde, se formará un expediente con sus subdivisiones, según el sistema adoptado.

OBLIGACIÓN DE ENTREGAR PLANOS DIGITALIZADOS DE LOTES DE TERRENO PARA VENDER

Artículo 67. Las personas naturales o jurídicas 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 Dirección de Ingeniería Municipal, copia de los planos debidamente levantados por el sistema de posicionamiento geográfico (GPS) en formato digital previamente acordado y debidamente referido al sistema Red Geodésica de Venezuela de los planos del parcelamientos a la Dirección de Catastro.

NOTIFICACIÓN POR CAMBIO EN LA CONFIGURACIÓN, MEDIDA, USO O DESTINO DEL INMUEBLE

Artículo 68. Todo cambio en la configuración, medidas, uso o destino de un inmueble ya inscrito en el sistema inmobiliario municipal, debe ser obligatoriamente notificado por escrito a la Dirección de Catastro, mediante formulario que será suministrado al propietario o propietaria u ocupante, quienes tendrán un plazo no mayor de dos (2) meses de haber ocurrido dicho cambio; el incumplimiento de la notificación en el término antes descrito traerá como consecuencia medidas sancionatoria que se establecerán en la Ordenanza de Tabla de Valores Unitarios de la Construcción.

RESPONSABLE ANTE EL MUNICIPIO POR TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD



Artículo 69. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos precedentes, cuando la transmisión de la propiedad sea registrada o autenticada antes de la inscripción catastral respectiva del inmueble, el propietario o la propietaria u ocupante adquirente será responsable solidario o solidaria con el propietario o la propietaria u ocupante enajenante ante el municipio de todas las obligaciones que deriven de la titularidad del inmueble de que se trate.

SOLICITUD DE REVOCATORIA O CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL

Artículo 70. La solicitud de revocatoria o cancelación de una inscripción catastral sólo será admitida y acordada por la Dirección de Catastro. Dicha solicitud deberá estar acompañada del título preferente o la decisión judicial o administrativa en que se fundamente.

Admitida la solicitud, la Dirección de Catastro ordenará la apertura del procedimiento administrativo correspondiente y notificará a los interesados o las interesadas. En todo caso, la decisión definitiva que adopte la Dirección de Catastro agotará la vía administrativa y será recurrible ante el tribunal superior contencioso administrativo competente.

CAUSALES PARA REVOCATORIA O CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL

Artículo 71. A tenor del artículo anterior, son causales de revocatoria o cancelación de la inscripción catastral:

1. Por decisión judicial o administrativa.
2. Por haber suministrado documentación falsa o incorrecta.
3. Por causas naturales o fuerza mayor desaparezca el inmueble.
4. Por incumplimiento a las cláusulas establecidas en el contrato de arrendamiento otorgados por el municipio.

INFORME DEL SÍNDICO PROCURADOR O SINDICA PROCURADORA

Artículo 72. El Síndico Procurador o la Sindica Procuradora enviará mensualmente al Director o Directora de la Dirección de Catastro un informe mensual detallado 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 del inmueble, nombre, cédula de identidad y dirección del adjudicatario o 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.

INFORME SOBRE CONSTANCIAS URBANÍSTICAS EXPEDIDAS

Artículo 73. El Director o Directora de la Dirección de Ingeniería Municipal, enviarán mensualmente a la Dirección de Catastro una relación completa de las constancias urbanísticas expedidas por su Despacho durante el período, acompañada de los planos correspondientes. En los casos de cambios o alteraciones en la ejecución de las obras, el Director o Directora de la Ingeniería Municipal enviará igualmente una copia del plano de esas obras con indicación de las alteraciones habidas, marcadas en color rojo.

INFORME SOBRE TÍTULOS DE ADJUDICACIÓN OTORGADOS

Artículo 74. El Concejo Municipal, remitirá a la Dirección de Catastro un informe mensual con lista detallada de las adjudicaciones, de las tierras públicas municipales otorgadas, así mismo mantendrá intercambio de información permanente sobre los terrenos ubicados en dichas zonas a fin de realizar trabajos conjuntos de control y desarrollo en el proceso de regularización.



Municipio Araure
Concejo Municipal
G-20007121-4

RELACIÓN DETALLADA DE ADJUDICACIONES, VENTAS CONDICIONALES O ARRENDAMIENTO DE TERRENOS MUNICIPALES

Artículo 75. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ordenanza sobre Ejidos y Terrenos propios del Municipio, la Dirección de Catastro informara por escrito al Alcalde o Alcaldesa mediante una relación detallada de adjudicaciones, ventas condicionales o arrendamiento de parcelas de terrenos municipales o de origen municipal, así como de cualquier otra operación realizada sobre inmuebles municipales durante el mes anterior a la fecha del informe o relación y en el mismo deberá indicar el numero catastral, linderos y medidas del inmueble, nombre, número de cédula de identidad y dirección del adjudicatario o adjudicataria o identificación del organismo, datos del registro y cualquier otra información que ayude a la identificación de la operación y el objeto sobre la cual haya recaído.

CONSIGNACIÓN DE COPIAS DE DOCUMENTO DE ACREDITACIÓN POR ADJUDICACIÓN

Artículo 76. Las personas ocupantes o propietarios o propietarias que obtengan adjudicaciones, en cualquiera de las modalidades previstas en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos, deben consignar por ante la Dirección de Catastro copia simple del documento que le acredite su derecho, el cual debe indicar los linderos con coordenadas U.T.M. y medidas del inmueble; nombre, número de cédula de identidad y dirección del adjudicatario o adjudicataria o propietario o propietaria y cualquier otra información que ayude a la identificación de la operación y el objeto sobre el cual haya recaído.

OBLIGACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CATASTRAL PARA SOLVENCIAS TRIBUTARIAS

Artículo 77. A los fines de asegurar el cumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ordenanza, la autoridad municipal competente para otorgar solvencias tributarias por concepto del impuesto sobre inmuebles urbanos, exigirá al interesado la presentación de la respectiva inscripción catastral actualizada.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA CÉDULA Y/O FICHA CATASTRAL Y CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO

OTORGAMIENTO DE LA CEDULA CATASTRAL

Artículo 78. La Cédula y/o ficha Catastral se otorga una vez que se haya verificado que el solicitante o la solicitante es propietario o propietaria de un inmueble con la finalidad de dar certeza de la existencia del predio, individualizándolo mediante su adecuada representación gráfica, su descripción como un polígono del territorio nacional y municipal y su relación con los derechos invocados por quien figura como propietario o propietaria en los documentos presentados para la inscripción catastral, previo estudio y análisis de dichos documentos desde su origen con la correspondiente cadena titulativa.

CONTENIDO DE LA CEDULA Y/O FICHA CATASTRAL

Artículo 79. Cumplidas las formalidades y procedimientos establecidos en los artículos precedentes, la Dirección de Catastro deberá emitir y entregar al propietario o propietaria del inmueble la respectiva Cédula y/o ficha catastral, la cual deberá contener:

1. La Identificación del propietario o propietaria u ocupante actual.
2. Los datos de protocolización del documento del inmueble, número de anotación registral y fecha de adquisición, acompañado del estudio de tradición.
3. Los datos de la Oficina de Registro Público.



4. El número del mapa catastral y el código catastral que correspondan al inmueble.
5. Los linderos y la cabida del inmueble; originales y actuales, determinada por métodos analíticos;
6. El valor catastral del inmueble actualizado mediante avalúo emitido por la Dirección de Catastro.

Parágrafo Único: La cédula y/o ficha catastral debe llevar anexo el plano de mensura del inmueble, elaborado conforme a las disposiciones establecidas en la Ordenanza respectiva y a las normas técnicas del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

NEGATIVA DE CEDULA Y/O FICHA CATASTRAL

Artículo 80. Cuando sobre un bien inmueble exista más de un propietario, conforme a los estudios jurídicos realizados, la Dirección de Catastro deberá negar la cédula y/o ficha catastral, mediante resolución, hasta tanto haya sentencia judicial definitivamente firme que determine la propiedad.

OTORGAMIENTO DEL CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO

Artículo 81. El Certificado de Empadronamiento, se otorga a quienes hayan dado cumplimiento con la regularización de la ocupación conforme al artículo 58 de la Ordenanza de ejidos y demás terrenos Municipales y una vez que se haya verificado que el solicitante o la solicitante es legítimo poseedor o poseedora u ocupante del inmueble, con la finalidad de dar certeza de la existencia del predio, individualizándolo mediante su adecuada representación gráfica, su descripción como un polígono del territorio nacional y municipal y su relación con los derechos invocados por quien figura como poseedor o poseedora u ocupante del mismo en los documentos presentados para la inscripción catastral, previo estudio y análisis de dichos documentos desde su origen.

No se procederá a la renovación de cartas de empadronamiento que hubiesen sido otorgadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ordenanza, hasta tanto no se realiza la solicitud de regularización de la tenencia por parte de los ocupantes conforme al procedimiento establecido en la Ordenanza de Ejidos y demás terrenos Municipales y sean satisfechos los cánones de arrendamiento según corresponda.

CONTENIDO DEL CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO

Artículo 82. Una vez cumplidas las formalidades y procedimientos señalados en la presente Ordenanza, la Dirección de Catastro deberá emitir y entregar al poseedor o poseedora u ocupante del inmueble, el respectivo Certificado de Empadronamiento que contendrá:

1. La identificación del poseedor o poseedora u ocupante actual;
2. Los datos del documento contentivo del derecho invocado, si lo hubiere;
3. El número del mapa catastral y código catastral que correspondan al inmueble;
4. La descripción gráfica del inmueble según el sistema de coordenadas establecido por Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.
5. Los linderos y la cabida del inmueble; originales y actuales, determinada por métodos analíticos;
6. El valor catastral del inmueble actualizado mediante avalúo emitido por la Dirección de Catastro.



Municipio Araure
Concejo Municipal
G-20007121-4

Parágrafo Único: El certificado de empadronamiento debe llevar anexo el plano de mensura del inmueble, elaborado conforme a las disposiciones establecidas en la Ordenanza respectiva y a las normas técnicas del Instituto de Geografía y Cartografía Simón Bolívar.

EXPEDICIÓN DE EJEMPLARES DE CEDULA Y/O FICHAS CATASTRAL Y CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO

Artículo 83. La Dirección de Catastro expedirá tres (3) ejemplares de la Cédula y/o ficha catastral y del Certificado de Empadronamiento, según sea el caso; uno para el expediente inmobiliario llevado por la Dirección de Catastro; uno para el propietario o propietaria o poseedor o poseedora u ocupante del inmueble y uno para el Registro Catastral Nacional resguardado por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

CONVENIOS DE VINCULACIÓN DEL CATASTRO CON EL REGISTRO PÚBLICO

Artículo 84. Sin perjuicio de la legislación nacional, el Alcalde o Alcaldesa realizará los convenios que estime conveniente con los funcionarios o las funcionarias nacionales competentes para la protocolización o autenticación de documentos inmobiliarios, a fin de que estos exijan la presentación de la cedula y/o ficha catastral y mapa catastral; así como la presentación del certificado de solvencia del impuesto sobre inmuebles urbanos, debidamente actualizado y a nombre del último propietario o propietaria u ocupante.

CAPITULO VII

DEL CATASTRO PARTICIPATIVO

FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN

Artículo 85. El Municipio, a través de la Dirección de Catastro, fomentará y garantizará la participación protagónica, cooperación activa, democrática, deliberante, autogestionaria, corresponsable y organizada, de todas las instancias y organizaciones del poder popular así como las organizaciones comunitarias, en el proceso de definición, ejecución, control y evaluación de la gestión de la prestación del servicio de catastro integral.

DELEGACIÓN DE ACTIVIDADES CATASTRALES

Artículo 86. El municipio podrá delegar en las instancias y organizaciones del poder popular así como las organizaciones comunitarias, previa demostración de su capacidad para realizarlo y aceptación de éstas, el ejercicio de determinadas actividades catastrales, con el fin de incorporar la participación comunitaria a la gestión del servicio de catastro integral, así mismo validar los levantamientos catastrales realizados con participación de las organizaciones comunitarias e incorporarlos al Registro Catastral del Municipio.

FUNCIONES A DELEGAR

Artículo 87. La Dirección de Catastro delegará progresivamente en los Consejos Comunales y demás organizaciones del poder popular, debidamente capacitadas, asistidas, habilitadas, y previa demostración de su capacidad para realizarlos, las funciones inherentes a la prestación del servicio de catastro integral, específicamente en los procesos asociados con:

1. Levantamiento Catastral.
2. Participación en la ejecución de proyectos para la conservación del catastro.
3. Fiscalización del proceso de formación y conservación del catastro en su respectivo ámbito geográfico.
4. Formación, educación y participación en los programas de formación, conservación y capacitación desarrollados por la Dirección de Catastro y por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.



COMIENZO DE LA DELEGACIÓN

Artículo 88. La delegación comenzará a ejecutarse cuando se hayan transferido a las organizaciones del poder popular, los recursos técnicos que se requieran para dar cumplimiento a la delegación.

Las actividades delegadas las ejercerán las organizaciones del poder popular conforme a lo contenido en el acuerdo de delegación.

CONTENIDO DEL ACUERDO DE DELEGACIÓN

Artículo 89. En los casos de delegación de funciones a las instancias y organizaciones del poder popular así como las organizaciones comunitarias, el acuerdo de delegación contendrá:

1. Objeto y alcance de la delegación;
2. Cronograma de ejecución para cumplir con el acuerdo de delegación;
3. Formas y mecanismos que la Alcaldía, a través de la Dirección de Catastro, ejercerá las funciones de control y supervisión de la actividad catastral;
4. Formas y procedimientos para resolver las dudas y controversias que pudieran presentarse en la ejecución del acuerdo de la delegación de funciones en las actividades catastrales;
5. Procedimiento para reasumir las funciones delegadas en caso que se evidenciare de la supervisión, deficiencias o irregularidades en la ejecución de la delegación de la función catastral.

CATASTRO POPULAR

Artículo 90. Los Comités de Tierra Urbana como integrantes de la estructura del poder popular, tienen la responsabilidad de realizar el catastro popular en sus comunidades, para lo cual la Dirección de Catastro y Ejidos debe asistirles en la definición de las características y especificaciones técnicas requeridas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

INCORPORACIÓN DEL CATASTRO POPULAR AL REGISTRO CATASTRAL

Artículo 91. Los resultados de la actividad del Catastro Popular se incorporara al Registro Catastral siempre que cumpla los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, y de conformidad con la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, y el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos, a los fines de la obtención de las respectivas cédulas y/o fichas catastrales y mapas catastrales, requerido para la protocolización de los títulos de adjudicación ante el Registro Público.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

Artículo 92. A los efectos del artículo anterior, el municipio deberá:

1. Garantizar la participación activa de las organizaciones comunitarias del poder popular en la gestión del servicio de catastro integral.
2. Fomentar el trabajo coordinado y de cooperación entre la Dirección de Catastro y las organizaciones comunitarias del Poder Popular.
3. Asegurar que los funcionarios y servidores públicos municipales brinden respuestas oportunas sobre los requerimientos de información y documentación sobre el servicio de catastro integral a los ciudadanos (as) y a las organizaciones comunitarias del Poder Popular, salvo las restricciones y limitaciones establecidas en esta Ordenanza, su Reglamento y cualquier otra Ley aplicable, según el caso; así como de conocer el uso que se haga de los mismos y su finalidad.
4. Formar a los integrantes de las organizaciones comunitarias en catastro.



Municipio Araure
Concejo Municipal
G-20007121-4

CONTROL SOCIAL DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO DE CATASTRO INTEGRAL

Artículo 93. El Municipio a fin de garantizar la participación ciudadana y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación nacional que regula la participación ciudadana, promoverá que los ciudadanos y ciudadanas y las organizaciones comunitarias del poder popular ejerzan control social de la gestión e inversión pública municipal en el servicio de catastro integral, con el propósito de que se realicen de manera transparente y eficiente en beneficio de los intereses de la comunidad.

FORMA, PROCEDIMIENTO Y MODALIDAD DE LA CONTRALORÍA SOCIAL

Artículo 94. Las instancias y organizaciones del poder popular así como las organizaciones comunitarias ejercerán la contraloría social sobre la gestión del servicio del catastro integral en las formas, procedimientos y modalidades establecidas en la Ley Orgánica de Contraloría Social.

CAPITULO VIII

DE LAS NOTIFICACIONES, SANCIONES Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS

SECCIÓN PRIMERA

DE LAS NOTIFICACIONES

NOTIFICACIÓN DE LOS ACTOS DE EFECTOS PARTICULARES

Artículo 95. Todo acto administrativo de efectos particulares deberá ser notificado al interesado 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.

NOTIFICACIÓN POR CONSTANCIA ESCRITA ENTREGADA EN EL DOMICILIO

Artículo 96. La notificación se entregará en el domicilio o residencia del interesado o de su apoderado y se exigirá recibo firmado en el cual se dejará constancia 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.

PUBLICACIÓN DE LA NOTIFICACIÓN

Artículo 97. Cuando resulte impracticable la notificación en la forma prescrita en el artículo anterior, se procederá a notificar el acto en forma resumida mediante su publicación en un (1) diario de mayor circulación en el municipio, y en este caso se entenderá notificado el interesado, quince (15) días hábiles después de la publicación, circunstancia que se advertirá en forma expresa.

INFORMACIÓN ERRÓNEA

Artículo 98. Si sobre la base de 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.

NOTIFICACIÓN POR ACTUACIÓN CATASTRAL

Artículo 99. Cualquier actuación catastral que implique la visita a un inmueble por parte de los funcionarios de la Dirección de Catastro, deberá ser notificada al propietario o propietaria u ocupante, mediante comunicación entregada en el inmueble, con al menos tres (3) días hábiles de anticipación.

CONTENIDO DE LA NOTIFICACIÓN



Artículo 100. La notificación prevista en el artículo anterior deberá indicar:

1. Objeto;
2. Fecha y hora de la visita; y
3. Nombres de los funcionarios autorizados para realizarla.
- 4.

Artículo 101. En el caso de que en el inmueble no se encuentre persona alguna, la notificación será fijada en el mismo con al menos tres (3) días hábiles de anticipación.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LAS SANCIONES

SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN DE INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Artículo 102. Los propietarios o propietarias, encargados o encargadas u ocupantes o poseedores o poseedoras o administradores o administradoras de inmuebles que no procedieren a inscribirlos conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza, dentro del lapso indicado, serán sancionados con multa equivalente a cero punto veinte (0.20) unidades tributarias mínimo máximo una unidad tributaria (1) en el ámbito urbana, periurbana y de cero punto diez máximo (0.10) unidades tributarias en el ámbito rural. Dicha multa se incrementará por cada mes de retraso hasta un total igual al que le hubiera correspondido pagar como impuesto sobre inmuebles urbanos o rurales, según sea el caso, en el año, de conformidad a lo dispuesto en las Ordenanzas respectivas.

PRESENTACIÓN DE DATOS FALSOS, ERRÓNEOS, ALTERADOS O INSUFICIENTES

Artículo 103. Quienes hubieren incurrido en la presentación de datos falsos, erróneos, alterados o insuficientes a los efectos de la inscripción catastral prevista en esta Ordenanza, serán sancionados con multa equivalente al doble de la cantidad liquidada por concepto del impuesto sobre inmuebles urbanos, periurbanos o rurales, en caso de presentar documentos falsos ante el funcionario público los involucrados serán sancionados de acuerdo al Código Penal y según lo dispuesto en la Ordenanza respectiva.

SANCIÓN POR IMPEDIR LABORES CATASTRALES

Artículo 104. La persona que impidiera las labores catastrales previstas en esta Ordenanza, será sancionada con multa que oscilará entre (20) y (40) unidades tributarias, vigente en la oportunidad de la comisión de la infracción; y el valor del inmueble será estimado de oficio por la Dirección de Catastro, tomando en consideración valores de inmuebles similares, mediante la respectiva resolución motivada.

SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE INSCRIPCIÓN Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS O PARCELARIOS

Artículo 105. Las personas que desarrollen o construyan urbanizaciones o parcelamientos que incumplan lo dispuesto en el artículo 49 de esta Ordenanza, serán sancionadas con multa que oscilará entre 10 y 100 unidades tributarias.

INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES POR FUNCIONARIOS MUNICIPALES

Artículo 106. Los funcionarios o las funcionarias municipales que no cumplan con las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, serán sancionados con multa de 10 a 20 unidades tributarias en cada oportunidad de la infracción, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones disciplinarias previstas en la Ordenanza que regula la administración de personal, o en su defecto, la Ley de Carrera Administrativa y su Reglamento. A los fines de la responsabilidad disciplinaria, el incumplimiento se considerará causa grave.



Municipio Araure
Concejo Municipal
G-20007121-4

Parágrafo Primero: El funcionario que se abstenga o que retarde injustificadamente la ejecución de un acto que por razón de sus atribuciones éste obligado a realizar en relación con el catastro, será sancionado con la destitución de su cargo y con multa equivalente a diez (10) veces su remuneración mensual, según la gravedad de la falta. Cuando el funcionario hubiere incurrido en violación de la Ley de Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesiones Afines, se le instruirá el expediente respectivo por el organismo a quien prestare servicios. El expediente será enviado al Colegio de Ingenieros de Venezuela a los fines de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.

Parágrafo segundo: El funcionario que en el ejercicio de sus funciones que sin mediar los procedimientos administrativos aplicables modifique, revoque, amplíe o realice cambios en una cedula catastral o carta de empadronamiento que de alguna forma causa un perjuicio al municipio o a un particular o deje constancia falsamente de la existencia de obras, bienhechurías, vías, accesos, en fin cualesquiera circunstancia que no exista en el lugar, será sancionado con la destitución de su cargo y con multa equivalente a diez (10) veces su remuneración mensual, según la gravedad de la falta. Cuando el funcionario hubiere incurrido en violación de la Ley de Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesiones Afines, se le instruirá el expediente respectivo por el organismo a quien prestare servicios. El expediente será enviado al Colegio de Ingenieros de Venezuela a los fines de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.

IMPOSICIÓN DE MULTAS Y SANCIONES POR FUNCIONARIO DIRECTIVO COMPETENTE

Artículo 107. Las multas y demás sanciones previstas en esta sección serán impuestas por el concejo Municipal mediante acuerdo, previo procedimiento administrativo con garantía del derecho a la defensa y con audiencia del interesado o interesada o inculpadado o inculpada, de conformidad al procedimiento administrativo previsto en la ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

RESOLUCIÓN DE IMPOSICIÓN DE MULTAS Y SANCIONES POR EL ALCALDE O ALCALDESA

Artículo 108. En los casos previstos en los Artículos 14, 65 y 73 de esta Ordenanza, la sanción será impuesta por el Alcalde o Alcaldesa y en el caso de incumplimiento por parte del Síndico Procurador o la Sindica Procuradora, la sanción será impuesta por el Concejo Municipal, previa las formalidades y procedimientos del ordenamiento jurídico municipal.

SECCIÓN TERCERA DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

Artículo 109. 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 la interesada podrán intentar el recurso de reconsideración ante el Director o Directora de la Dirección 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 los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de admisión del recurso. Contra la decisión no podrá interponerse de nuevo el recurso de reconsideración.

RECURSO DE APELACIÓN O JERÁRQUICO

Artículo 110. Contra la decisión del funcionario directivo señalado en el artículo anterior, el interesado podrá interponer recurso de apelación o jerárquico ante el Alcalde o Alcaldesa, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la decisión recaída sobre el recurso de reconsideración interpuesto. El Alcalde o Alcaldesa deberá decidir el recurso de apelación dentro del lapso de



quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de admisión del recurso, mediante resolución motivada.

RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 111. Los recursos administrativos serán tramitados de conformidad al procedimiento previsto en la Ordenanza de Procedimientos Administrativos y sus reglamentos o en su defecto, en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

CAPITULO IX

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

DERECHO A INFORMACIÓN Y ACCESO DE ARCHIVOS Y REGISTRO CATASTRAL

Artículo 112. El derecho a la información y de acceso a los archivos y del registro catastral en el municipio Araure del Estado Portuguesa, será realizado y ejercido por las personas en los términos, condiciones y limitaciones de conformidad a lo previsto en la Ordenanza de la Administración Pública Municipal y su reglamento o en su defecto, en la Ley Orgánica de la Administración Pública.

INFORMACIÓN CATASTRAL

Artículo 113. Si en el municipio, existiere información catastral relacionada con expedientes en los cuales se ha realizado los aspectos físicos, valorativos y jurídico de conformidad a los requisitos de la presente Ordenanza, se procederá de inmediato a la elaboración y entrega de la Cédula y/o ficha Catastral a los propietarios o las propietarias u ocupantes

NORMAS DE CONSERVACIÓN

Artículo 114. Las normas sobre conservación de las señales geodésicas, topográficas y catastrales colocadas por el municipio, a través de la Dirección de Catastro, serán establecidas por el Alcalde o Alcaldesa mediante Reglamento.

TOPÓNIMOS A DESARROLLAR O ACTUALIZAR

Artículo 115. Los topónimos o nombres geográficos que se desarrollen o actualicen durante la formación, conservación y actualización del catastro en cuanto a la ubicación geográfica, ratificación o cambio de los mismos se realizara de conformidad a lo dictaminado por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, previa autorización de su Junta Directiva.

TRABAJOS DE AGRIMENSURA

Artículo 116. Los trabajos de agrimensura sobre inmuebles o predios que ejecute el municipio o cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada, en las áreas urbanas, periurbanas y rurales del municipio Araure del Estado Portuguesa, se ejecutarán de conformidad a las disposiciones que establezca la Ordenanza respectiva.

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS CATASTRALES

Artículo 117. Las certificaciones de documentos catastrales, así como el suministro de información de dichos documentos a los interesados los certificara la Dirección de Catastro, de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza respectiva.

PROCEDIMIENTO PARA LA CONSULTA A LAS ORGANIZACIONES COMUNITARIAS

Artículo 118. En los casos de consulta a las organizaciones comunitarias establecidas en la presente Ordenanza se seguirá por lo dispuesto en la Ordenanza de la Administración Pública Municipal y sus reglamentos en su defecto, la Ley Orgánica de la Administración Pública en cuanto le sea aplicable y

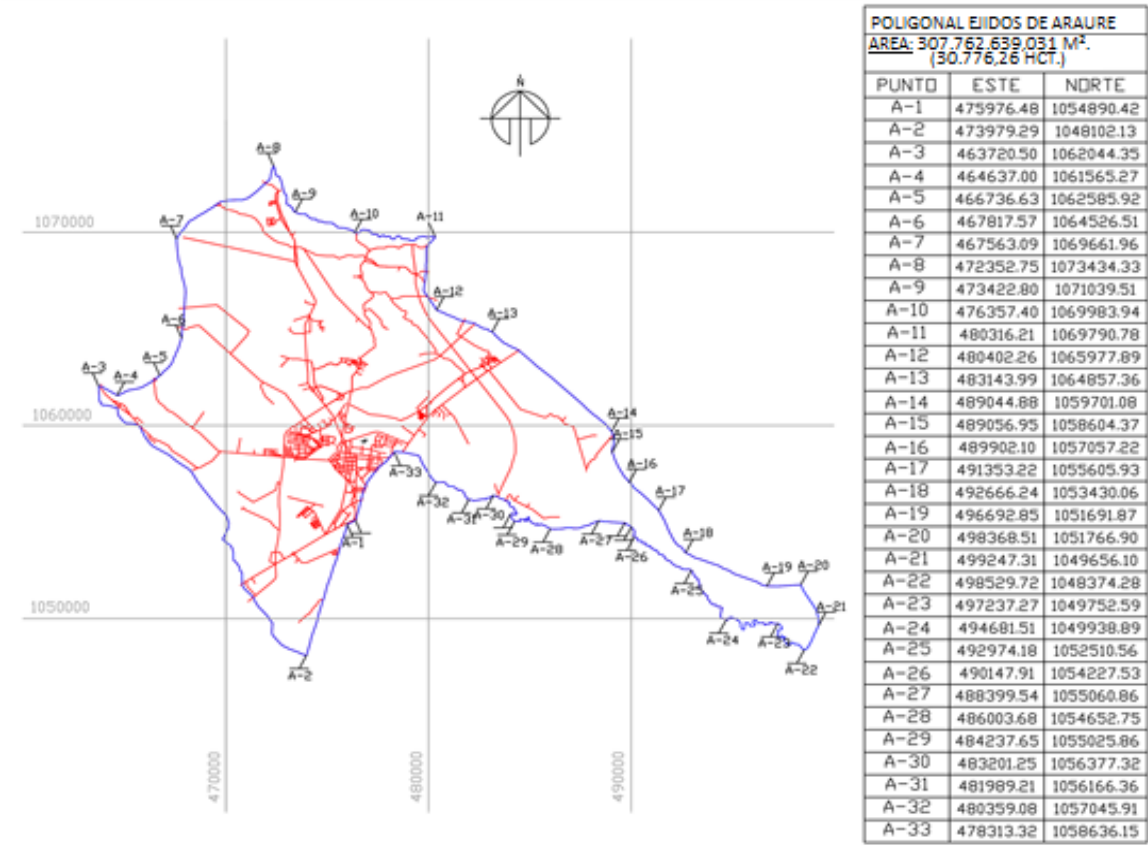


Municipio Araure
Concejo Municipal
G-20007121-4

compendio de Leyes del Poder Popular Publicada el 17 al 21 de Diciembre de 2010 Gaceta Oficial 6009 y 6011.

IMPLEMENTACIÓN DEL CATASTRO

ARTÍCULO 119° La implantación del catastro en el Municipio Araure, del Estado Portuguesa, será declarado por el Concejo Municipal una vez publicada en Gaceta Oficial la presente ordenanza mediante la creación de la **CEDULA CATASTRAL MUNICIPAL, O PLANO GENERAL DE LOS TERRENOS MUNICIPALES**, con el plano resultante de las coordenadas especificadas en el artículo 2 literal a). de la ORDENANZA DE EJIDOS Y DEMÁS TERRENOS MUNICIPALES, debidamente reconocidos por el Instituto Nacional de Tierras, En fecha 28 de Junio de 2016 emanada de procedimientos administrativos de INTI CENTRAL, firmada por ANA JULIA MOLINA, de Consultoría Jurídica donde en base al informe Jurídico G03-5 N° 65 emitido por la unidad de cadenas titulativas adscrita a la Gerencia de Registro Agrario, se determina el origen privado de la Propiedad Ejidal, a favor de la Alcaldía del Municipio Araure del Estado Portuguesa, el cual forma parte de la presente ordenanza representado como sigue:



ARTÍCULO 120. El director de catastro es responsable de la actualización periódica de la CEDULA CATASTRAL MUNICIPAL O PLANO GENERAL DE LOS TERRENOS MUNICIPALES, donde deberá incorporarse todos los actos jurídicos que afecten los ejidos y demás terrenos Municipales tales como, usufructo, comodato, venta, donación, adjudicación, arrendamiento simple o arrendamiento con opción a compra, en los términos establecidos en la ordenanza de ejidos y demás terrenos Municipales.

VIGENCIA DE ESTA ORDENANZA

ARTÍCULO 121° La presente ordenanza entrara en vigencia al momento de su publicación en gaceta municipal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ARTÍCULO 121° La presente ordenanza deroga la ordenanza de catastro de fecha, 24-9-1969 así como los demás instrumentos jurídicos municipales que contravengan lo establecido en la presente ordenanza

Dada, firmada y sellada en el salón de Sesiones del Cabildo del Municipio Araure del Estado Portuguesa. En Araure, a los **14** días del mes de Diciembre de Dos Mil
Calle 7 entre Av. 23 y 24, Edificio Municipal Araure, Municipio Araure Estado Portuguesa
Telf. 0255-9880587 Correo Electrónico: cmaraure@hotmail.com



Municipio Araure
Concejo Municipal
G-20007121-4

Dieciséis, Años **205°** de la Independencia, **157°** de la Federación y **17°** de la Revolución Bolivariana. Comuníquese y Publíquese.

Wilmer López
Presidente

Carlos Suárez
Vice - Presidente

Omar Soto
Concejal

Luís M. Quintero
Concejal

Nancy Vizcaya
Concejala

Bárbara Hurtado
Concejala

Julio Castillo
Concejal

Carlos Hernández
Concejal

Alexander Crespo
Concejal

Ing. Ribert D santis
Secretario del Concejo Municipal

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

EN ARAURE A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL
DIECISÉIS

PROF. NUBIA CUPARE
ALCALDESA DEL MUNICIPIO ARAURE