

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

ESTADO SUCRE



**CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMUDEZ
GACETA MUNICIPAL
EXTRAORDINARIA**



AÑO MMXIII

Carupano, 02 de Diciembre de 2013. N° 89

CONCEJALES

IVUILIAN MONTAÑO - PRESIDENTE

Doris Rodríguez - Vice-Presidenta

Juan Carlos Rivero

Rodolfo Ávila

Henry Hernández

María Fermín

Carlos Battaglini

Ángel Bravo

Luis Bello

SÍNDICA PROCURADORA MUNICIPAL:

ABG. Mary Cordero Valdez

CONTRALOR MUNICIPAL (e)

Lcda. Damelis Millán

SECRETARIO MUNICIPAL:

Lcdo. Vinicio Farías G.

SUB-SECRETARIA MUNICIPAL

Lcda. Jenny Córdova

DÍA DE SESIONES:

Martes de cada semana

Hora: 10:00 a.m.

SUMARIO:

**ORDENANZA SOBRE LA
GESTION DEL SERVICIO
DE CATASTRO INTEGRAL**



Precio Venta

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

ESTADO SUCRE



**CONCEJO DEL MUNICIPIO BERMUDEZ
GACETA MUNICIPAL
EXTRAORDINARIA**

AÑO MMXIII

Carupano, 02 de Diciembre de 2013. N° 89

CONCEJALES

WUILIAN MONTAÑO - PRESIDENTE

Doris Rodríguez - Vice-Presidenta

Juan Carlos Rivero

Rodolfo Ávila

Henry Hernández

María Fermín

Carlos Battaglini

Ángel Bravo

Luis Bello

SÍNDICA PROCURADORA MUNICIPAL:

ABG. Mary Cordero Valdez

CONTRALOR MUNICIPAL (e)

Lcda. Damelis Millán

SECRETARIO MUNICIPAL:

Lcdo. Vinicio Farías G.

SUB-SECRETARIA MUNICIPAL

Lcda. Jenny Córdova

DÍA DE SESIONES:

Martes de cada semana

Hora: 10:00 a.m.

SUMARIO:

**ORDENANZA SOBRE LA
GESTION DELSERVICIO DE
CATASTRO INTEGRAL**

Precio Venta

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO SUCRE**



CONCEJO DEL MUNICIPIO DE BERMÚDEZ

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO BERMUDEZ, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 165 DE LA CONSTITUCION DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 92 Y 95 DE LA LEY ORGANICA DEL PODER PÚBLICO MUNICIPAL, EN SUS FACULTADES LEGALES:

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA SOBRE LA GESTION DEL SERVICIO DE CATASTRO INTEGRAL

**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 Bermúdez en sus correspondientes aspectos físicos, jurídicos y valorativos; así como las normas que regirán las relaciones entre el Municipio y los propietarios, encargados u ocupantes de bienes inmuebles. Igualmente, se establece las normas sobre la vinculación y articulación del Municipio con las instancias y organizaciones del poder popular así como las organizaciones comunitarias ubicadas en jurisdicción del Municipio en razón del objeto y actividades reguladas por esta Ordenanza y sus reglamentos; con fines de un debido ordenamiento territorial y desarrollo sustentable para avanzar en el proceso de transformación de la ciudad y el territorio, en la democratización de la información catastral, sin perjuicio de la aplicación de disposiciones contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y municipal que rijan en la materia.

Gestión del Servicio de Catastro Integral

Artículo 2. Por la gestión del servicio de catastro integral se entiende las políticas, recursos, acciones, planes, procesos de formación y conservación de la actividad dirigida al levantamiento, determinación, descripción y codificación individualizada de todo y cada uno de los inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio Bermúdez, con la identificación de los aspectos físicos, jurídicos y valorativos, lo que permitirá consolidar la información del Territorio para la gestión del Gobierno Municipal y la participación de la Población Organizada a través de las Organizaciones del Poder Popular.

Definiciones

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

1.-Catastro Es el inventario por medio del cual se 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 un inventario y registro de los mismos.

2.- Bienes Inmuebles: Son Bienes Inmuebles los terrenos, las minas, los edificios y, en general, toda construcción adherida de modo permanente a la tierra que sea parte de un edificio.

3.- Inmuebles Urbanos: Se consideran inmuebles urbanos:

1. El suelo urbano susceptible de urbanización, 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.

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 delimitada por el Instituto Nacional de Tierras y establecidos fuera de la poligonal urbana del Municipio.

5.- Ámbito Urbano: Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales o municipal, delimitado por elementos naturales o culturales en base a lo establecido en los documentos de ordenación urbanística o en función a lo dictaminado por las autoridades del Municipio.

6.- Ámbito Rural: Es la porción de territorio restante, una vez identificadas las poligonales urbanas dentro de cada parroquia.

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, el cual debe ser certificado por el Instituto Nacional de Tierras y validado por el Municipio de conformidad con las normas del Instituto Geográfico Venezolano Simón Bolívar.

8.-Cédula Catastral: Es el documento expedido por la Oficina Municipal de Catastro al propietario, como constancia de que el inmueble ha sido procesado. La emisión del mismo no supone propiedad sobre el inmueble.

9.- Certificado de Empadronamiento: Es el documento expedido por la Oficina Municipal 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.

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 respectiva oficina municipal de catastro.

12.-Topónimos: Es el nombres que identifican un lugar, sitio o accidente geográfico determinado.

13.-Plano de Mensura: Es la representación gráfica de 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.-Nomenclatura Urbana: Es la designación de cada uno de los elementos que conforman un centro poblado.

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

17.-Planta de Valores de la Tierra: 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, de conformidad con las variables y normas técnicas de valoración establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

18.-Tabla de Valores de la Construcción: Es el instrumento técnico-jurídico que expresa los valores unitarios de las diferentes tipologías de la construcción urbana del Municipio que servirán de base de cálculo para determinar el valor del terreno, de conformidad con las variables y normas técnicas de valoración establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

19.-Mapa Catastral: Es la representación cartográfica que identifica en un ámbito urbano o rural, sector o zona, la localización y los límites de las propiedades o posesiones u ocupaciones individuales de los inmuebles del Municipio

20.-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.

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.

Utilidad Pública e Interés Social

Artículo 4. Se declara de utilidad pública e interés social todo lo relativo a la gestión del catastro.

Levantamiento de Catastro en Asentamientos Urbanos o Periurbanos

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.

Participación de las Juntas Parroquiales Comunes

Artículo 6. Las Juntas Parroquiales Comunes del Municipio cooperarán con la Oficina Municipal de Catastro, 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 Bermúdez se ajuntarán a los modos de gestión contemplados en el Plan de Desarrollo Económico y Social de la Nación.

Principios

Artículo 8. El Municipio Bermúdez para la gestión del servicio de catastro integral atenderá a los principios de igualdad, continuidad, flexibilidad, integralidad, imparcialidad, transparencia, participación, confiabilidad, eficiencia, corresponsabilidad, solidaridad, equidad y sustentabilidad económica y financiera, contribuyendo a lograr alinear al Municipio al concepto político del Estado Comunal y Socialista, así como el control en el uso del suelo y la ordenación del territorio con fines del desarrollo municipal sustentable.

Garantía de Presupuesto

Artículo 9. En la formulación del presupuesto del Municipio Bermúdez se garantizará un recurso o asignación presupuestaria apropiada y suficiente destinada a la ejecución de la gestión del servicio de catastro integral.

CAPITULO II DE LA OFICINA MUNICIPAL DE CATASTRO

Dirección Municipal de Catastro

Artículo 10. La Dirección Municipal de Catastro tendrá por finalidad la prestación del servicio de catastro integral y será la encargada de la implementación, formación y conservación del Catastro en la jurisdicción del Municipio Bermúdez; así como del cumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza y sus reglamentos.

La Dirección Municipal de Catastro es una dependencia ejecutiva de alto nivel que depende directamente del Alcalde o Alcaldesa y estará bajo la supervisión y coordinación del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

Facultades de la Dirección de Catastro

Artículo 11. Son facultades de la Dirección Municipal 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 Bermúdez de conformidad a lo dispuesto en la legislación y según las instrucciones que al efecto imparta el Concejo Municipal por intermedio del Alcalde o Alcaldesa;
3. Colaborar con las autoridades urbanísticas municipales en las actividades relacionadas con la formulación de los planes urbanísticos locales;
4. Desarrollar el Plan Municipal de Catastro;
5. Realizar la inscripción inmobiliaria;
6. Expedir las constancias de inscripción catastral;
7. Expedir a los propietarios de inmuebles la Cédula Catastral;
8. Expedir Certificados de Empadronamiento Catastral, en los casos de posesión u ocupación;
9. Recabar, actualizar y conservar los planos, mapas, levantamientos aerofotogramétricos y demás materiales cartográficos relativos al Municipio;
10. Facilitar la información cartográfica, técnica o de otra índole que posea referente al ámbito urbano o rural, que pueda contribuir a la elaboración de la Carta del Barrio, el catastro o cualquier otra información catastral que requiera la comunidad;
11. Proporcionar acompañamiento, asistencia y apoyo técnico, jurídico y de logística 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 previa validación del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar;
12. Colaborar con las Instancias del Poder Popular en la formulación de los planes de desarrollo respectivos, sin perjuicio de las competencias de los integrantes del Sistema Nacional de Planificación;
13. Efectuar el levantamiento detallado de los ámbitos urbanos y rurales del Municipio y la determinación detallada de los inmuebles que los forman;
14. Elaborar y actualizar las Plantas de Valores de las Tierras Urbanas, realizando al efecto los estudios de valorización correspondiente;
15. 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;
16. 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;
17. Elaborar las Tablas de Valores Unitarios de la Construcción de acuerdo con los estudios realizados y mantenerlas debidamente actualizadas;
18. Efectuar el avalúo de los inmuebles urbanos 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;

19. Hacer del conocimiento de los propietarios de los inmuebles, 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;
20. Efectuar la investigación jurídico y análisis de los documentos y planos de mensura de los inmuebles urbanos y rurales;
21. Llevar el inventario de los inmuebles municipales a los fines establecidos en el ordenamiento jurídico nacional y municipal, así como mantenerlos actualizados;
22. Elaborar, recabar y mantener al día los mapas o planos sobre los servicios públicos municipales o no, prestados por organismos públicos o privados;
23. Suministrar en forma eficiente y eficaz a las demás dependencias municipales la información que sea requerida, dentro de las facultades de la Dirección;
24. Suministrar en forma permanente la información valorativa requerida por las autoridades tributarias municipales a los fines de la liquidación del impuesto sobre inmuebles urbanos o rurales, de conformidad a lo previsto en la Ordenanza que regula dicho tributo, la presente Ordenanza y sus reglamentos;
25. Mantener actualizada la información catastral y el archivo de los documentos que acrediten la propiedad particular o pública de los inmuebles urbanos y rurales;
26. Signar los inmuebles ubicados en jurisdicción del Municipio, de conformidad con el Sistema de Codificación Catastral que elabore el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar;
27. Asignar nueva codificación;
28. Conformar y llevar el Registro Catastral;
29. Elaborar los mapas catastrales del Municipio;
30. Revocar o cancelar inscripciones inmobiliarias;
31. Informar periódicamente al Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar de las actividades realizadas, a través de la Oficina Municipal Regional o Estatal de Catastro;
32. Realizar el inventario de los materiales cartográficos y aero fotogramétricos disponibles en el territorio del Municipio, con el fin de determinar la conveniencia de su empleo;
33. Sectorizar el territorio del Municipio;
34. Incorporar tecnologías y emplear cualquier medio electrónico, informativo, óptico, o temático para el manejo de la información contenida en el Registro Catastral;
35. 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.

36. 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 urbano o periurbano;
37. Las demás que le atribuya esta Ordenanza, sus reglamentos y el ordenamiento jurídico municipal.

Organización Interna

Artículo 12. La Dirección Municipal de Catastro tendrá la organización interna por unidades administrativas, supeditadas a variables propias del Municipio, tales como el número de inmuebles, número de habitantes, el desarrollo urbano experimentado, los servicios públicos, el desarrollo industrial y a los aspectos del catastro: físico, jurídico y valorativos.

Perfil del Director o Directora

Artículo 13. La Dirección Municipal de Catastro estará a cargo de un Director o Directora, designado o designada por el Alcalde, mediante Resolución y podrá ser destituido de conformidad a la normativa municipal.

Para ser Director o Directora se requiere como mínimo:

1. Ser venezolano o venezolana;
2. Ser mayor de edad;
3. Ser ingeniero, arquitecto o geógrafo idóneo en materia de catastro, 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 14. El Director o Directora y el personal de la Oficina Municipal de Catastro se regirá por lo dispuesto en la Ordenanza sobre el Estatuto de la Función Pública Municipal o en su defecto, por la Ley del Estatuto Público Nacional.

Deberes y Atribuciones del Director o Directora

Artículo 15. 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 el 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. Coordinar, dirigirlas actividades de la Oficina Municipal de Catastro;
6. Mantener copias de respaldo de las bases de datos digitales generadas de las actividades catastrales del Registro Catastral.
7. Presentar al Alcalde 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 sobre la ejecución del Plan Operativo Anual.
9. Dirigir el personal adscrito de la Oficina, 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.
10. Promover la participación de la comunidad organizada en la gestión del servicio de catastro integral;
11. Los que le señalen otros instrumentos jurídicos municipales, nacionales o estatales.

Requisitos de los Funcionarios

Artículo 16. Los funcionarios adscritos a la Dirección Municipal de Catastro deberán reunir los requisitos mínimos del cargo de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza respectiva.

CAPITULO III DEL PLAN MUNICIPAL DE CATASTRO

Plan Municipal de Catastro

Artículo 17. 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 establece los proyectos, objetivos, metas, acciones y recursos dirigidos a concretar y desarrollar la gestión del servicio y actividades catastrales.

Contenido del Plan Municipal de Catastro

Artículo 18. Corresponde al Ejecutivo Municipal, a través de la Oficina Municipal 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 19. En la formulación del Plan Municipal de Catastro, se oirá las opiniones de las instancias y organizaciones del poder popular así como las organizaciones comunitarias, el Municipio a través de la dirección Municipal de Catastro, realizara consulta anual para la formulación de las políticas, planes y proyectos de la actividad y servicio de catastro integral.

Rendición de Cuentas

Artículo 20. Anualmente, ante la Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas, en el mes de enero década año, el Alcalde o Alcaldesa presentara rendición de cuentas mediante informe detallado y preciso de la gestión catastral realizada, del periodo anterior. En tal sentido, deberá brindar explicación suficiente y razonada de las políticas, planes y proyectos formulados, su ejecución, metas alcanzadas y presupuesto utilizado.

CAPITULO IV DE LA FORMACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CATASTRO

Formación y Conservación del Catastro

Artículo 21. Para la formación y conservación del catastro en el Municipio se adoptarán las normas técnicas y el código catastral que establezca el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

El catastro municipal constituye la fuente primaria de datos del sistema de información territorial municipal, por lo tanto es base del Plan de Desarrollo Urbano Local.

Formación Permanente

Artículo 22. La formación y conservación del Catastro en el Municipio Bermúdez será de carácter permanente y deberá estar a la disposición del público con las limitaciones establecidas en la presente Ordenanza, sus reglamentos, y la ley respectiva.

Formación y Conservación en Zonas e Instalaciones Militares

Artículo 23. La formación y conservación del catastro de las zonas e instalaciones militares, ubicadas en jurisdicción del Municipio Bermúdez, se efectuará en coordinación con el Ministerio del Poder Popular encargado de la Defensa de la Nación.

Formación del Catastro

Artículo 24. 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 tanto de su ámbito urbano como el rural, reflejando sus aspectos físicos, jurídicos y valorativos.

Cobertura de la Formación del Catastro

Artículo 25. En la formación del catastro del Municipio Bermúdez 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.

Red Geodésica

Artículo 26. El Municipio Bermúdez, a los fines de la formación del catastro, establecerá una red geodésica, de conformidad con las especificaciones técnicas dictadas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

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 27. La conservación del catastro en el Municipio comprenderá el proceso de actualización del catastro, la cual se realizara cada (cuatro) 4 años, registrándose las modificaciones que en el tiempo se sucedan en los inmuebles del Municipio.

Sectorización en Coordinación y Consulta a las Comunidades

Artículo 28. La Oficina Municipal de Catastro ,sectorizará el territorio del Municipio Bermúdez , 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, ámbitos geográficos de las comunas, urbanismos, usos y tipos de construcción predominantes.

Sectorización Catastral

Artículo 29. La sectorización catastral, consistirá en una serie de actividades, que permitirán dividir los ámbitos urbano y rural de cada parroquia del Municipio, en áreas menores, para tener un mejor manejo de la información territorial, generada en el proceso catastral. Esta será presentada al Alcalde o Alcaldesa para su aprobación mediante Decreto publicado en Gaceta Municipal, previa consulta a las demás dependencias municipales, al Concejo Municipal y a las organizaciones e instancias del poder popular.

Sistema de Codificación Catastral

Artículo 30. La Dirección Municipal de Catastro asignará el código catastral a los inmuebles de su ámbito territorial, en función de la metodología de 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.

CAPITULO V

DEL ASPECTO FISICO, JURIDICO Y VALORATIVO DEL CATASTRO

Levantamiento de Información

Artículo 31. El levantamiento de la información catastral permitirá la identificación, delimitación y descripción física de cada inmueble, en su aspecto físico, jurídico y valorativo.

Ficha Catastral

Artículo 32. La información catastral del aspecto físico, jurídico y valorativo de los inmuebles, obtenida en trabajo de campo o por documento legal, deberá asentarse en una ficha catastral que al efecto disponga la Oficina Municipal de Catastro, diseñada de

conformidad con las especificaciones dictadas por el instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

Contenido de la Ficha Catastral

Artículo 33. La ficha catastral contendrá los linderos actuales, señalamiento de los accidentes geográficos referenciales, ubicación geográfica, dimensiones, formas y características de las parcelas y sus bienhechurías, acompañada del acta de verificación de linderos. La ficha catastral es parte del expediente inmobiliario del Registro Catastral.

Acta de Verificación de Linderos

Artículo 34. Al momento de practicarse la ubicación e identificación del inmueble, se dejará constancia en el acta de verificación de linderos de todo lo observado incluyendo construcciones, servidumbres, alteraciones de linderos, accidentes geográficos y cualquier otra circunstancia de interés. Así mismo, se dejará constancia de la conformidad o inconformidad del propietario u ocupante con el contenido de la misma.

Sección Primera Del Aspecto Físico

Aspectos Físicos

Artículo 35. El aspecto físico del catastro se ajustará 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 36. 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 paredes, techos, estructura, pisos, acabados y demás elementos constructivos; del terreno los linderos, dimensiones, ubicación y topografía.

Los aspectos extrínsecos comprenderán los servicios públicos existentes, nivel de organización social y calidad de vida.

Levantamientos geodésicos

Artículo 37. 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 38. Los mapas catastrales se elaborarán conforme a la normativa prevista en las disposiciones nacionales sobre la materia.

Sección Segunda Del Aspecto Jurídico

Aspecto Jurídico

Artículo 39. El aspecto jurídico consistirá en la investigación jurídica catastral para determinar la suficiencia de los derechos invocados por lo propietarios y poseedores, en la documentación aportada para la inscripción de los inmuebles en el Registro Catastral.

Artículo 40. La información catastral del aspecto jurídico se obtendrá del análisis documental, la verificación de los planos de mensura y, según el caso, del examen de los archivos del Registro Inmobiliario, Notarias y Juzgados, entre otros, así como de la documentación presentada por el interesado, interesada o los interesados.

Sección Tercera Del Aspecto Valorativo

Aspecto Valorativo

Artículo 41. Los aspectos valorativos consistirán en fijar la base de cálculo para determinar el valor catastral atribuible a todos y cada uno de los inmuebles existentes en el ámbito territorial del Municipio.

Valor Catastral

Artículo 42. El valor catastral se obtendrá del empleo del método de avalúo masivo, el cual consiste en un procedimiento de comparación de las características de los inmuebles objeto de avalúo, con las contenidas en la Planta de Valores de la Tierra en función de la disponibilidad de servicios públicos y grado de consolidación general de los sectores; y en la Tabla de Valores de la Construcción 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.

La determinación del valor catastral del inmueble servirá de base imponible para la fijación del impuesto sobre inmuebles urbanos.

CAPÍTULO VI

DEL REGISTRO CATASTRAL MUNICIPAL

Registro Catastral

Artículo 43. El Municipio Bermúdez a través de la Dirección Municipal de Catastro llevará el Registro Catastral de conformidad a las normas técnicas dictadas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar y será fuente de información pública en los términos y condiciones establecidos en esta Ordenanza y sus reglamentos.

Contenido del Registro Catastral

Artículo 44. El Registro Catastral, contendrá: planilla de inscripción, documento de origen de propiedad del inmueble o contentivo del derecho invocado, ficha catastral, notificaciones, acta de verificación de linderos, plano de mensura, mapa catastral con la individualización del inmueble y cédula catastral o certificado de empadronamiento; así como cualesquiera otros documentos que a los fines catastrales, la Oficina Municipal de Catastro Municipal, estime pertinentes incorporar.

Parágrafo Único. Los funcionarios de la Oficina Municipal 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 45. 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, administración y manejo de la información inmobiliaria.

Manejo del Registro Catastral

Artículo 46. La Oficina Municipal de Catastro, a través de los funcionarios autorizados para el manejo del Registro Catastral, está en el deber de mostrar a los interesados 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 tomen nota o apuntes sobre el contenido de los expedientes, pero en ningún caso se permitirá que sean trasladados o utilizados fuera de la Oficina Municipal de Catastro, asignada al efecto.

Utilización de Tecnología Digitalizada

Artículo 47. En el Municipio Bermúdez, 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 y de conformidad

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 48. El Registro Catastral en el Municipio Bermúdez, dispondrá de una base de datos digital que permitirá la integración con el registro inmobiliario, manteniendo copias de respaldo de las mismas, con la frecuencia que amerite el manejo de la información generada de las actividades catastrales.

Remisión de Información

Artículo 49. La Oficina Municipal de Catastro enviara a la Oficina Regional del IGVS B o directamente al IGVS B 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 50 . Todo el fondo documental proveniente de las actividades catastrales ejecutadas en el Municipio B, 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 51. Los propietarios, poseedores o encargados u ocupantes o administradores o funcionarios responsables de la administración de inmuebles urbanos 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.

Obligaciones de Propietarios y Ocupantes

Artículo 52. Los propietarios 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 Oficina Municipal de Catastro, permitiendo el acceso al inmueble, previa notificación e identificación, para efectuar las operaciones catastrales.
4. Cumplir con las variables urbanas que establezca la Ordenanza de desarrollo urbano local (PDUL) sus reglamentos

5. Cumplir con las demás obligaciones que establezca la presente Ordenanza y sus reglamentos

Acceso a los Inmuebles

Artículo 53. Los propietarios, encargados, ocupantes o poseedores de bienes inmuebles en el territorio del Municipio Bermúdez , ya sean personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, permitirán el acceso a sus inmuebles, a los funcionarios o personas debidamente autorizados por la Oficina Municipal de Catastro, para la ejecución de las actividades catastrales, previstas en esta Ordenanza y su Reglamento.

Igualmente, las autoridades nacionales y estatales 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 bajo Régimen de Condominio, Enfiteusis, Usufructo o Fideicomiso

Artículo 54. 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.

Inscripción de Inmueble de Oficio

Artículo 55. La Oficina Municipal 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.

Igual procedimiento seguirá la Oficina Municipal 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 56. La Inscripción Catastral se hará mediante solicitud escrita presentada ante la Oficina Municipal de Catastro e indicara:

1. La identificación del interesado, y en su caso, de la persona que actúe como su representante, 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 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, 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.

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

Gratuidad del Material

Artículo 57. La Oficina Municipal de Catastro está obligada a suministrar al interesado, el material necesario para efectuar la inscripción a través de los formularios respectivos, en forma gratuita.

Constancia de Inscripción Catastral

Artículo 58. El funcionario de la Oficina Municipal de Catastro, encargado de recibir las inscripciones extenderá una constancia al interesado presentante, con indicación de la fecha de recibo y debidamente sellado y firmado.

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 59. Cuando en la solicitud dirigida a la Oficina Municipal de Catastro faltare cualquiera de los requisitos exigidos en el artículo 56 de la presente Ordenanza, la Oficina Municipal de Catastro lo notificará al 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 60. La inscripción a que se refiere el Artículo 56 de esta Ordenanza, deberán realizarse en un plazo no mayor de seis (6) meses contados a partir de la entrada en

vigencia de la presente Ordenanza o de los dos (2) meses desde la fecha en que se hayan terminado las construcciones. En cualquier caso deberán efectuarse con anterioridad al registro o autenticación de cualquier documento referido a la propiedad del inmueble.

Plazo de Tramitación de la Inscripción

Artículo 61. La Oficina de Catastro tramitará la inscripción catastral en un plazo no mayor de 15 días contados a partir de su solicitud.

Numero Catastral

Artículo 62. Verificada la información suministrada por el solicitante y cumplidos los requisitos exigidos para la inscripción catastral por la presente Ordenanza, la Oficina Municipal de Catastro asignará a dicho inmueble un número catastral y una placa identificadora contentiva de éste, la cual debe ser colocada en la parte frontal del inmueble, en un lugar visible.

El interesado 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 63. En los casos de pérdida, deterioro significativo o destrucción de la placa identificadora, el interesado propietario del inmueble o su representante, deberá dirigirse a la Dirección Municipal 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

Artículo 64. 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 deberá informar a la Oficina Municipal 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 Municipal de Catastro ordenará la inscripción de los nuevos inmuebles, la cual deberá ser actualizada una vez efectuada la enajenación, si fuera el caso.

Identificación en Plano de Terreno y Formación de Expediente para Inmueble

Artículo 65. 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, se formará un expediente con sus subdivisiones, según el sistema adoptado.

Obligación de Entregar Copia Heliográfica de Lotes de Terreno para Vender

Artículo 66. Las personas natural o jurídica que desarrollen lotes de terrenos para vender por parcelas, están obligados a entregar, dentro del mes siguiente al otorgamiento de la constancia urbanística expedida por la autoridad municipal competente, copia heliográfica en formato digital previamente acordado y debidamente referido al sistema Red Geodésica de Venezuela de los planos del parcelamiento a la Oficina Municipal de Catastro.

Notificación por cambio en la Configuración, Medida, Uso o Destino del Inmueble

Artículo 67. Todo cambio en la configuración, medidas, uso o destino de un inmueble ya inscrito, debe ser obligatoriamente notificado por escrito a la Oficina Municipal de Catastro, mediante formulario que será suministrado al interesado, dentro de un plazo no mayor de dos (2) meses de haber ocurrido dicho cambio.

Responsable ante el Municipio por Transmisión de la Propiedad

Artículo 68. 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 adquirente será responsable solidario con el propietario 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 Inscripción

Artículo 69. La solicitud de revocatoria o cancelación de una inscripción catastral sólo será admitida y acordada por la Oficina Municipal de Catastro. Dicha solicitud deberá estar acompañada del título preferente o la decisión judicial o administrativa en que se fundamente.

Admitida la solicitud, la Oficina Municipal de Catastro ordenará la apertura del procedimiento administrativo correspondiente y notificará a los interesados.

En todo caso, la decisión definitiva que adopte la Oficina Municipal de Catastro agotará la vía administrativa y será recurrible ante el tribunal superior contencioso administrativo competente.

Informe del Síndico

Artículo 70. El Síndico Procurador Municipal enviará mensualmente a la Oficina Municipal 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 71. El Director o Directora de la Dirección de Desarrollo Urbano Planeamiento Urbano, según sea el caso, enviarán mensualmente a la Oficina Municipal de Catastro un informe con la relación 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 72. El Director o Directora de la Oficina Técnica de Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana o Periurbana, remitirá a la Oficina Municipal de Catastro un informe mensual con lista detallada de los títulos de adjudicación en propiedad 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.

Relación Detallada de Adjudicaciones en Venta o Arrendamiento de Terrenos Municipales

Artículo 73. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ordenanza sobre Ejidos y Terrenos propios del Municipio, la Oficina de Catastro llevara una relación detallada de adjudicaciones en venta 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 número catastral, linderos y medidas del inmueble, nombre, cédula de identidad y dirección del adjudicatario 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 74. Las personas ocupantes o propietarios que detentan 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, de lotes cuya titularidad corresponde al Instituto Nacional de Tierras, deben consignar por ante la Oficina Municipal 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, cédula de identidad y dirección del adjudicatario o propietario 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 75. 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 Catastral y Certificado de Empadronamiento

Otorgamiento de la Cedula Catastral

Artículo 76. La Cédula Catastral se otorga una vez que se haya verificado que el solicitante es propietario 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 propietario en los documentos presentados para la inscripción catastral, previo estudio y análisis de dichos documentos desde su origen.

Contenido de la Cedula Catastral

Artículo 77. Cumplidas las formalidades y procedimientos establecidos en los artículos precedentes, la Oficina Municipal de Catastro deberá emitir y entregar al propietario del inmueble la respectiva Cédula Catastral, la cual deberá contener:

1. La Identificación del propietario 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 Subalterna 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.

Parágrafo Único: La cédula 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 Catastral

Artículo 78. Cuando sobre un bien inmueble exista más de un propietario conforme a los estudios jurídicos realizados, la Oficina Municipal de Catastro deberá negar la cédula catastral, mediante resolución, hasta tanto haya sentencia judicial definitivamente firme que determine la propiedad.

Otorgamiento del Certificado de Empadronamiento

Artículo 79. El Certificado de Empadronamiento se otorga una vez que se haya verificado que el solicitante es poseedor 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 u ocupante del mismo en los documentos presentados para la inscripción catastral, previo estudio y análisis de dichos documentos desde su origen.

Contenido del Certificado de Empadronamiento

Artículo 80. Una vez cumplidas las formalidades y procedimientos señalados en la presente Ordenanza, la Oficina Municipal de Catastro deberá emitir y entregar al poseedor u ocupante del inmueble, el respectivo Certificado de Empadronamiento que contendrá:

1. La identificación del poseedor 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.

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 Catastral y Certificado de Empadronamiento

Artículo 81. La Oficina Municipal de Catastro expedirá tres (3) ejemplares de la Cédula Catastral y del Certificado de Empadronamiento, según sea el caso; uno para el expediente inmobiliario llevado por la Oficina Municipal de Catastro; uno para el propietario o poseedor u ocupante del inmueble y uno para el Registro Catastral Nacional llevado por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

Convenios de Vinculación del Catastro con el Registro Público

Artículo 82. Sin perjuicio de la legislación nacional, el Alcalde o Alcaldesa realizará los convenios que estime conveniente con los funcionarios nacionales competentes para la protocolización o autenticación de documentos inmobiliarios, a fin de que estos exijan la presentación de la cedula 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.

CAPITULO VII DEL CATASTRO PARTICIPATIVO

Fomento de la Participación

Artículo 83. El Municipio 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 84. 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 como validar los levantamientos catastrales realizados con participación de las organizaciones comunitarias e incorporarlos al Registro Catastral del Municipio.

Funciones a Delegar

Artículo 85. La Oficina Municipal 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; y
4. Formación, educación y participación en los programas de formación, conservación y capacitación desarrollados por la Oficina Municipal de Catastro y por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

Comienzo de la Delegación

Artículo 86. La delegación comenzará a ejecutarse cuando se hayan transferido a las organizaciones del poder popular, los recursos 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 87. 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 Oficina Municipal de Catastro, ejercerá las funciones de control y supervisión de la actividad catastral;
4. Los recursos financieros destinados a la ejecución de la actividad catastral delegada y forma de rendición de cuentas ante el Municipio.
5. 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;
6. 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 88. 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 Oficina Municipal de Catastro debe asistirles en la definición de las características y especificaciones técnicas requeridas por el Instituto de Geografía y Cartografía Simón Bolívar.

Incorporación del Catastro Popular al Registro Catastral

Artículo 89. 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 catastrales y mapas catastrales, requerido para la protocolización de los títulos de adjudicación ante el Registro Público.

Obligaciones del Municipio

Artículo 90. 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 Municipal 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.

Control Social de la Gestión del Servicio de catastro integral

Artículo 91. 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 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 92. Las instancias y organizaciones del poder popular así como las organizaciones comunitarias ejercerán la contraloría social sobre la gestión del servicio del catastro 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 93. 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 94. 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 95. 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 después de la publicación, circunstancia que se advertirá en forma expresa.

Información Errónea

Artículo 96. 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 97. Cualquier actuación catastral que implique la visita a un inmueble por parte de los funcionarios de la Oficina Municipal de Catastro, deberá ser notificada al propietario u ocupante, mediante comunicación entregada en el inmueble, con al menos tres (3) días hábiles de anticipación.

Contenido de la Notificación

Artículo 98. 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.

Artículo 99. 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 100. Los propietarios, encargados u ocupantes o poseedores o administradores de inmuebles que no procedieren a inscribirlos conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza,

dentro del lapso indicado, serán sancionados con multa equivalente a 5 unidades tributarias en el área urbana y de 02 unidades tributarias en el área rural sobre el valor del inmueble establecido por la Oficina Municipal de Catastro, mediante la respectiva Resolución de Avalúo. 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 101. 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 o rurales, según lo dispuesto en la Ordenanza respectiva.

Sanción por Impedir Labores Catastrales

Artículo 102. La persona que impidiere las labores catastrales previstas en esta Ordenanza, será sancionada con multa que oscilará entre 05 y 10 unidades tributarias, vigente en la oportunidad de la comisión de la infracción; y el valor del inmueble será estimado de oficio por la Oficina Municipal de Catastro, tomando en consideración valores de inmuebles similares, mediante la respectiva resolución motivada.

Sanción por Incumplimiento de Inscripción e Desarrollos Urbanísticos o Parcelarios

Artículo 103. Las personas que desarrollen o construyan urbanizaciones o parcelamientos que incumplan lo dispuesto en el Artículo 51 de esta Ordenanza, serán sancionadas con multa que oscilará entre 50 y 100 unidades tributarias.

Incumplimiento de obligaciones por Funcionarios Municipales

Artículo 104. Los funcionarios municipales que no cumplan con las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, serán sancionados con multa de 10 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.

Sanciones a otras Infracciones

Artículo 105. Cualquier otra infracción no sancionada con pena expresada en esta Ordenanza, acarreará multa entre 10 y 50 unidades tributarias, según la gravedad de la falta o infracción.

Resolución de Imposición de Multas y Sanciones por Funcionario Directivo

Competente

Artículo 106. Las multas y demás sanciones previstas en esta sección serán impuestas por el Director o Directora de la Oficina Municipal de Catastro, mediante Resolución motivada y

previa audiencia del interesado o inculpado, de conformidad al procedimiento administrativo previsto en la Ordenanza de Procedimientos Administrativos o en su defecto, la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

Resolución de Imposición de Multas y Sanciones por Alcalde o Alcaldesa

Artículo 107. En los casos previstos en los Artículos 15,64 y 71 de esta Ordenanza, la sanción será impuesta por el Alcalde o Alcaldesa y en el caso de incumplimiento por parte del Síndico Procurador Municipal, 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 108. 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 podrá intentar el recurso de reconsideración ante el Director o Directora de la Oficina Municipal 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 109. 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 110. 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 111. El derecho a la información y de acceso a los archivos y del registro catastral en el Municipio Bermúdez, 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 en su defecto, en la Ley Orgánica de la Administración Pública.

Información Catastral

Artículo 112. Si en el Municipio, existiere información catastral relacionada con expedientes en los cuales se ha realizado la física, valorativa y el análisis jurídico de conformidad a los requisitos de la presente Ordenanza, se procederá de inmediato a la elaboración y entrega de la Cédula Catastral a los propietarios

Normas de Conservación

Artículo 113. Las normas sobre conservación de las señales geodésicas, topográficas y catastrales colocadas por el Municipio, a través de la Oficina Municipal de Catastro, serán establecidas por el Alcalde o Alcaldesa mediante Reglamento.

Topónimos a desarrollar o actualizar

Artículo 114. Los Topónimos o nombres geográficos que se desarrollen o actualicen durante la formación, conservación y actualización del catastro se desarrollan de conformidad a la Ordenanza respectiva.

Trabajos de Agrimensura

Artículo 115. 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 y rurales del Municipio Bermúdez, se ejecutarán de conformidad a las disposiciones que establezca la Ordenanza respectiva.

Certificación de Documentos Catastrales

Artículo 116. Las certificaciones de documentos catastrales, así como el suministro de información de dichos documentos a los interesados los certificará la Oficina Municipal de Catastro, de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza respectiva.

Procedimiento para la Consulta a las Organizaciones Comunitarias

Artículo 117. 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.

Implementación del Catastro

Artículo 118. La implantación del catastro en el Municipio Bermúdez será declarado por el Alcalde o Alcaldesa, mediante decreto publicado en la Gaceta Municipal, dentro de los 30 días siguientes a la entrada en vigencia de esta Ordenanza.

Vigencia de esta Ordenanza

Artículo 118. La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

Reglamentación de esta Ordenanza

Artículo 120. La presente Ordenanza podrá ser reglamentada total o parcialmente por el Alcalde o Alcaldesa, mediante decreto, sin alterar su espíritu, propósito o razón.

Derogatoria de Normas Anteriores

Artículo 121. La presente Ordenanza deroga cualquier Ordenanza sobre Catastro, publicada anteriormente en la Gaceta Municipal, así como las Ordenanzas y demás instrumentos jurídicos del Municipio que contravengan lo establecido en esta Ordenanza.

Inexistencia de Instrumentos de Ordenación Urbanística

Regulación Transitoria sobre la Certificación de Documentos

Artículo 122. La certificación de documentos catastrales, así como el suministro de información de dichos documentos a los interesados se regirá de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza respectiva.

Regulación Transitoria sobre Planta de Valores de la Tierra y Tabla de Valores de la Construcción.

Artículo 123. La Planta de Valores de la Tierra Urbana, elaborada por la Oficina Municipal de Catastro será presentada por el Alcalde o Alcaldesa al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza de acuerdo con las formalidades establecidos en la Ley Orgánica del Poder Publico Municipal.

La Tabla de Valores Unitarios de la Construcción Urbana, elaborada por la Oficina Municipal de Catastro será presentada al Alcalde o Alcaldesa para su aprobación mediante Decreto publicado en Gaceta Municipal, previa consulta al Concejo Municipal y a las organizaciones e instancias del poder popular.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde celebra sus sesiones el Concejo del Municipio Bermúdez del Estado Sucre, en Carupano, a los veintiocho (28) días del mes de Noviembre del Dos mil Trece. Año 203° de la Independencia y 154° de la Federación y 192 de la Municipalidad

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

Conc. Wilfrán Montano
Presidente



Lcdo. Vinicio Farias G.
Secretario

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO SUCRE**



**ALCALDÍA DEL MUNICIPIO BERMUDEZ
DESPACHO DEL ALCALDE
CARUPANO**

Carúpano, 28 de Noviembre de 2013

CÚMPLASE Y EJECUTESE:

**LCDO. JULIO RODRIGUEZ MILLAN R.
ALCALDE DEL MUNICIPIO BERMUDEZ**