



## **MUNICIPIO GUAICAPURO -ESTADO MIRANDA**

**Año II Número Extraordinario Los Teques mayo de 1987**

### **REPUBLICA DE VENEZUELA ESTADO MIRANDA CONCEJO DEL DISTRITO GUAICAIPURO**

### **ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 4.-** En la Gaceta Municipal se publicarán:

- a) Las Actas de las sesiones públicas del Concejo Municipal;
- b) Las Ordenanzas y los Acuerdos que afecten la Hacienda Municipal, una vez proclamada por el Alcalde;
- c) Los Reglamentos y Decretos dictados por el Alcalde;
- d) El texto de los Discursos de Orden pronunciados en las Sesiones Extraordinarias, Solemnes o Especiales, cuando así sea aprobado por la Cámara;
- e) El estado de Ejecución del Presupuesto de Ingresos, el informe de la Ejecución Física y financiera del Presupuesto de Gastos, así como el Balance del Tesoro y la Hacienda Municipal y demás estados financieros del Municipio;
- f) Los avisos y notificaciones de la Cámara Municipal, de la Alcaldía y demás unidades organizativas del Ayuntamiento;
- g) Cualesquiera otras publicaciones que la Cámara Municipal o la Alcaldía consideren conveniente.

### **NUMERO EXTRAORDINARIO SUMARIO: ORDENANZA SOBRE CATASTRO URBANO**

**Gaceta Municipal Municipio Guaicaipuro**

**TERCERA DISCUSION DEL  
ANTEPROYECTO DE ORDENANZA SOBRE  
CATASTRO URBANO**

**REPUBLICA DE VENEZUELA  
ESTADOMIRANDA**

**EL CONCEJO MUNICIPAL  
DEL DISTRITO GUAICAIPURO**

En uso de sus atribuciones legales, sanciona lo siguiente:

**ORDENANZA SOBRE CATASTRO  
URBANO**

**TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1:** La presente ordenanza tiene por objeto regular la organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro urbano dentro del territorio del Distrito Guaicaipuro y establecer las normas que regirán las relaciones entre los propietarios o poseedores de inmuebles y la entidad Municipal en razón de esta materia y le sean conexas, sin perjuicio de la vigencia de disposiciones contenidas en otros instrumentos jurídicos nacionales o Municipales aplicables conformes a nuestro ordenamiento jurídico.

**ARTICULO 2:** Para los efectos de esta ordenanza se entenderá por catastro urbano la determinación e inventario de los bienes inmuebles ubicados en las áreas urbanas del Distrito Guaicaipuro con la especificación de sus características físicas, económicas jurídicas.

**ARTICULO 3:** Todo lo relativo a la formación y mantenimiento de catastro urbano del Distrito se declara de utilidad pública e interés social. Los propietarios o poseedores de inmuebles en las áreas urbanas del territorio municipal, tanto personas Jurídicas públicas como privadas" cualquiera que sea su categoría jurídica, quedan obligados a prestar su colaboración para la ejecución de las actividades Catastrales, y las autoridades deberán prestar su concurso para que esta obligación se haga efectiva, sin menoscabo de las garantías establecidas en la Constitución de la república.

**ARTICULO 4:** Los registros catastrales serán fuente de información pública en los términos y condiciones establecidas en esta ordenanza.

**ARTICULO 5:** para todos los efectos de esta ordenanza se entenderá por bienes inmuebles los definidos con tal carácter en la disposiciones contenidas en el capítulo I, título I, libro segundo del código Civil de la República de Venezuela.

**ARTICULO 6:** Las actividades relativas al catastro urbano serán ejecutadas por el concejo Municipal, por órgano de la Oficina Municipal de Catastro.

## **TITULO II DE LA OFICINA MUNICIPAL DE CATASTRO Y SU PERSONAL**

### **CAPITULO I De la Organización y atribuciones de la oficina.**

**ARTICULO 7:** La oficina Municipal de catastro tendrá a su cargo la determinación, descripción y numeración individualizada de todos los inmuebles ubicados en las áreas urbanas del Distrito con identificación de sus propietarios y especificación de sus superficie, situación, características topográficas, valores y demás elementos que contribuyen a la caracterización física, económica y jurídica de la propiedad inmobiliaria urbana en la jurisdicción Municipal

**ARTICULO 8:** La oficina Municipal de catastro dependerá directa mente de la presidencia del concejo y estará al mismo nivel de las dependencias administrativas de mayor jerarquía en la estructura orgánica del concejo.

**ARTICULO 9:** son atribuciones de la Oficina Municipal de Catastro:

- a) Colabora en el deslinde con los distritos los salías y colindantes, según las determinaciones de la ley de División Político Territorial del Estado Miranda de acuerdo con las autoridades de las jurisdicciones Municipales vecinas y con el concurso de la dirección de cartografía Nacional del Ministerio del Ambiente y de los recursos naturales renovables;
- b) Efectuar el deslinde de las entidades locales menores de conformidad con el mismo instrumento jurídico estaba señalado en el literal anterior.
- c) Demarcar las zonas urbanas del distrito y elaborar los planos y actas respectivas, para la decisión final de la Cámara Municipal, sin perjuicio de la competencia que corresponde a los órganos nacionales conformes a la Constitución y a las leyes de la República.
- d) Recabar, actualizar y conservar los planos, mapas, levantamientos aerofotogramétricos y demás material cartográfico relativo al Distrito Guaicaipuro.
- e) Efectuar el levantamiento detallado de las áreas urbanas del Distrito y la determinación detallada de los informes que las forman.
- f) Efectuar el estudio de la valorización de la tierra urbana y preparar y mantener al día la planta de valores respectiva.
- g) 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.
- h) Elaborar las tablas de costos de reposición de las construcciones de acuerdo con los estudios realizados.
- i) Efectuar el estudio de depreciación de las construcciones de acuerdo con los diseños, materiales, despectivas de vida y estado de mantenimiento, y elaborar las formulas, índices o tablas aplicables conforme a dicho estudio

- j) Efectuar el avalúo de los inmuebles urbanos ubicados en el Distrito de acuerdo con los principios y técnicas establecidos en los límites), f),h), i) de este mismo, artículo.
- k) Hacer el conocimiento de los propietarios los valores catastrales resultantes del proceso de valuación.
- l) Oír y resolver en primera instancia los recursos que ejerza los propietarios o poseedores de inmuebles urbanos con respecto al valor notificado
- m) Efectuar el estudio jurídico de los inmuebles urbanos en jurisdicción del distrito a los efectos de proveer al esclarecimiento de la tenencia de la propiedad en este ámbito
- n) Llevar el inventario de bienes inmuebles del municipio, a los fines establecidos en el ordinal 1° del artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.
- o) Llevar y mantener actualizado el archivo de los inmuebles del distrito, tanto del dominio público como del dominio privado de la entidad.
- p) Elaborar o recabar y mantener al día los mapas sobre servicios públicos municipales o la competencia de otros niveles u organismos públicos, incluyendo la información y trazado de rutas, instalaciones de emergencia, zonas recreacionales, zonas verdes, zonas protectoras, cuencas, etc.
- q) mantener una información eficaz con las demás dependencias administrativas o técnicas del consejo, y en especial con la Dirección de Rentas Municipales a los fines de la aplicación de la Ordenanza de impuestos sobre inmuebles urbanos y la determinación y arrendamiento de terrenos municipales.
- r) Mantener actualizada la información catastral y el archivo de los documentos que acrediten la propiedad particular o pública de los inmuebles urbanos en el Distrito Guaicaipuro.
- s) Cualquier otra propia de su competencia técnica y administrativa.

## **CAPITULO II**

### **Del Personal de la Oficina**

**ARTICULO 10:** La Oficina Municipal de de Catastro, a través de su personal autorizado para el manejo del archivo catastral, está en el deber de mostrar a los interesados las actas, fichas, planos, planillas y demás documentos incorporados a dicho archivo, No se cobrará ninguna tasa o cargo por este trabajo, ni por permitir que los solicitantes tomen notas o apuntes sobre el contenido de los expedientes, pero en ningún caso se permitirá que sean trasladados o utilizados fuera de las oficinas de este despacho.

**ARTICULO 11:** La información del archivo estará a disposición del público en días hábiles, en el horario que al efecto se establezca.

**ARTÍCULO 12:** Los interesados podrán solicitar copias certificada de los planos y demás documentos que existan en los archivos de la oficina, por su Expresiones se causara e siguiente arancel:

- a) Diez Bolívares (Bs. 10,00) por la primera página y dos Bolívares (BS. 2,00) por cada página adicional que se expida.

b) Veinticinco Bolívars (BS. 25,00) por el primer año y diez bolívars (BS. 10,00) por cada uno de los años siguientes a que se extiendan las averiguaciones sobre el mercado inmobiliario.

c) Diez bolívars (Bs. 10.00) por cada hoja de planos archivados.

Las copias certificadas en referencia podrán hacerse por el método de la fotocopia para los documentos y de copia heliográfica o fotocopia para los planos, debiendo el Interesado pagar, además de los aranceles fijados, el costo de las copias de acuerdo a los precios fijados por la oficina, que en todo caso estarán en relación con las que rijan en el comercio.

**ARTICULO 13:** Para ser Director de la Oficina Municipal de Catastro se requiere la nacionalidad Venezolana, ser mayor de edad, estar en el pleno goce De los derechos civiles, no tener interés económico directo o indirecto en asunto!; relacionados con el Distrito y ser profesional universitario debidamente inscrito en el respectivo colegio profesional.

**ARTICULO 14:** El Director de Catastro será designado por la Cámara de la terna presentada por el Presidente del Concejo conforme a lo previsto en el ordinal 3° del artículo 36 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Su remoción solo podrá hacerse por acuerdo de la mayoría de los integrantes de la Cámara, por causa grave y previa formación del respectivo expediente por parte del presidente, instruido con audiencia del interesado.

**ARTÍCULO 15:** Son deberes y atribuciones del Director de la Oficina de Catastro:

a) Cumplir y hacer cumplir las ordenanzas demás instrumentos jurídicos relativos a la materia.

b) coordinar, dirigir y hacer que marchen eficientemente las actividades de las dependencias y servicios a su cargo, y especialmente la atención a los ciudadanos.

c) Someter a la consideración del presidente el programa anual de actividades y el presupuesto

d) Presentar al presidente del concejo el informe; anual de las actividades cumplidas, y Justificar en el mismo suficientemente las fallas y diferencias con relación a las previstas.

e) presentar al presidente un programa mensual de ejecución del programa anual, y rendirle informe sobre el progreso del mismo.

g) Asistir a las reuniones ordinarias de la Cámara y las .extraordinarias a las cuales fuere convocado.

h) Las que señalen otros instrumentos jurídicos Municipales, estatales o nacionales.

**ÁRTICULO 16:** El personal subalterno de la oficina será nombrado por el presidente del concejo de ternas presentadas por el Director de la oficina.

**ARTICULO 17:** El concejo Municipal sancionará un manual de requisitos mínimos, tareas típicas y sueldos del personal de la Oficina Municipal de Catastro.

### **TITULO III DE LA FORMACIÓN y MANTENIMIENTO DEL REGISTRO P ARCELARIO**

## **CAPITULO I**

### **Del Registro parcelario y las Inscripciones en el mismo**

**ARTÍCULO 18:** la Oficina Municipal de Catastro llevará registros parcelarios urbanos. Los propietarios poseedores o administradores de inmuebles urbanos en el Distrito están obligados a inscribirlos en el referido registro.

**ARTICULO 19:** En los casos de propiedades bajo el régimen de condominio la inscripción deberá ser efectuada por cada uno de los condominios o por quien administre el inmueble; en los casos de inmuebles bajo régimen de enfiteusis, usufructo o fideicomiso, la inscripción deberá ser hecha por los enfiteuta, usufructuarios o fideicomisarios.

**ARTICULO 20:** Las inscripciones a que se refieren los Artículos 18 y 19 deberán realizarse en un plazo no mayor de tres (3) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza o de los dos (2) meses de la fecha en que se hayan terminado las construcciones o de la fecha en que se hayan protocolizado en la oficina subalterna de registro respectiva los documentos que confieren la propiedad del inmueble.

**PARAGRAFO UNICO:** Cuando la transmisión de la propiedad se haga ante una notaria o por otro medio distinto al indicado en este artículo, el propietario anterior será el único responsable ante el concejo Municipal de todas las obligaciones que se deriven de la titularidad del inmueble de que se trate.

**ARTICULO 21:** La Oficina Municipal de Catastro proveerá a los obligados a inscribir su inmuebles con el material necesario para efectuarla, y la misma será presentada bajo la responsabilidad del obligado conjuntamente con copia certificada del documento o título de propiedad, que será copiado por la oficina, croquis de ubicación, mención del uso o designo del inmueble, descripción de las bienhechurías o edificaciones existentes en el terreno, servicios públicos de que dispone, y demás recaudos-exigidos por la oficina. Al representante se le extenderá una constancia de inscripción con la fecha de la presentación y la firma del empleado que la haya recibido, Se hará una inscripción por cada inmueble, y esté construido independientemente, forme parte de un conjunto o edificación en propiedad horizontal permanezca sin construir.

**ARTICULO 22:** Es requisito indispensable para la obtención de la solvencia Municipal haber cumplido con la inscripción del inmueble en el registro llevado por la Oficina Municipal de Catastro.

**ARTICULO 23:** Los inmuebles cuya descripción física haya sido incluida serán provistos de una placa identificadora que expresará el número catastral que se le hubiere asignado, y que será colocada en el frente del inmueble en el lugar más visible posible. Los derechos correspondientes serán cancelados por el obligado en la Tesorería Municipal dentro de un plazo de un (1) mes siguiente a la participación que al efecto se le haga.

En los casos de pérdida, deterioro significativo o destrucción de la placa identificadora, el obligado deberá dirigirse a la oficina Municipal de Catastro con el fin de que se haga la reposición una vez cancelados los correspondientes derechos.

**ARTICULO 24:** La oficina municipal de Catastro hará de oficio las inscripciones cuando los obligados no lo hicieron en el lapso previsto en este instrumento. Estas inscripciones de oficio se notificarán a los infractores con notificación también a la multa en la cual se encuentran incursos.

Igual procedimiento al previsto en el encabezamiento se seguirán en los casos de presentación de inscripciones amañadas, contrarias o de tales maneras defectuosas que impidan a la oficina efectuar la inscripción catastral.

**ARTÍCULO 25:** Las áreas de terrenos incluidas en cada inscripción deberán identificarse en el plano oficial de la zona que se trate y para el inmueble y sus modificaciones se formara un expediente con sus subdivisiones, según el sistema adoptado.

## **CAPITULO II**

### **De la Actualización y Conservación del Registro Parcelario**

**ARTICULO 26:** Todo cambio en la configuración, medidas o destinación del inmueble ya inscrito será notificado a la Oficina Municipal de Catastro dentro de un plazo no mayor a dos (2) meses ocurrido.

**ARTICULO 27:** Quienes hayan subdividido su propiedad para venderlas por lotes, apartamentos, oficinas o locales, deberán notificarlo dentro de los dos meses de haber realizado las correspondientes enajenaciones con indicación del numero catastral del terreno o edificación subdividida y la inscripción de las secciones o lotes vendidos, con nombre, cédula de identidad y dirección de los adquirentes y el monto de la respectiva operación. Los nuevos adquirentes deberán cumplir con lo dispuesto en los artículos 18, 19 y 20 de esta ordenanza.

**ARTICULO 28:** Los urbanizadores o quienes desarrollen lotes para vender por parcelas están obligados a entregar, dentro del mes siguiente a la aprobación de los planos por las autoridades competentes, una copia seria de los mismos a la Oficina Municipal de Catastro. También deberán presentar una copia heliográfica debidamente permitada.

**ARTICULO 29:** El Síndico procurador Municipal enviará mensualmente a la oficina Municipal de Catastro una relación detallada de las compra- ventas-arrendamientos, donaciones o cualquier otra operación realizada sobre inmuebles del Distrito durante el mes anterior a la fecha del informe incluyendo a la información catastral, linderos y medidas de inmueble, el nombre, cédula de identidad cualquier otro dato que pueda ayudar a la identificación de la operación y el objeto sobre el cual haya recaído.

**ARTICULO 30:** El Ingeniero Municipal enviará mensualmente a la Oficina Municipal de Catastro una relación de los permisos para la construcción, urbanización, ampliación, modificación y reparación de inmuebles que hubiere concedido en el período, acompañado de los planos y cédulas de habitabilidad que correspondan. En los casos de cambios o alteraciones de la ejecución de la obra, ingeniería Municipal enviará a la Oficina Municipal de Catastro una copia del plano de esa obra con indicación de las alteraciones habidas marcadas en color rojo.

## **TITULO**

### **DE LAS SANCIONES y RECURSOS**

#### **CAPITULO I**

#### **De las Sanciones**

**ARTICULO 31:** Cuando los propietarios, poseedores o administradores de inmuebles urbanos no presidieran a inscribirlo conforme a lo dispuesto en esta ordenanza, en el lapso indicado, se les aplicará una multa de uno por mil ( 1/1000) sobre el valor del inmueble establecido por la Oficina Municipal de Catastro. Dicha multa se incrementará por cada mes de retraso hasta un total igual al que le habría correspondido pagar como impuesto sobre la propiedad inmobiliaria urbana según la ordenanza respectiva.

**ARTICULO 32:** Quienes hubieren incurrido en la presentación de datos faltos, amañados o insuficientes incurrirán en una sanción igual al doble de la cantidad que deberían haber cancelado por concepto de impuesto sobre la propiedad inmobiliaria según la ordenanza respectiva.

**ARTICULO 33:** Quien impidiere las labores catastrales será sancionado con multa de un mil bolívares (Bs. 1.000) a cinco mil bolívares (Bs. 5.000) de acuerdo con la gravedad de la falta, y el valor del inmueble se estimará de acuerdo con los Inmuebles similares.

**ARTICULO34:** cuando los urbanizadores y quienes desarrollen lotes por parcelas no presenten los planos previstos en e articulo 29 de este Instrumento, será sancionado con multa de cinco mil bolívares (Bs. 5.000) a veinte mil bolívares (BS20.000).

**ARTICULO 35:** Cuando el Síndico Procurador Municipal no cumpla con las obligaciones que le corresponden conforme a esta ordenanza, será sancionado con una multa del mil bolívares (BS. 1.000) por cada oportunidad en que omita su obligación hasta incrementar la multa a una suma igual a la mitad del sueldo devengado, sin perjuicio de su remoción llegado ese extremo, a cuyo efecto el incumplimiento se considerará falta grave.

Igual sanción a la establecida en el encabezamiento corresponderá al ingeniero, sin perjuicio tampoco de su remoción cuando incumpla las obligaciones que se le señalen en esta ordenanza.

**ARTICULO 36:** Cualquier infracción no sancionada con una pena expresa en esta ordenanza acarreará multa de doscientos bolívares (Bs. 200,00) a dos mil bolívares (Bs. 2.000).

**ARTICULO 37:** En los casos de reincidencia que no sean contemplados en los artículos 35 y 36 la multa será aumentadas a la mitad.

**ARTICULO 38:** Las multas a que se refiere este capítulo serán impuestas por el Presidente del Concejo mediante Resolución, previo informe del director de Catastro, con notificación al infractor concediéndole un plazo de quince (15) días para que proceda a hacerla efectiva en la Tesorería Municipal.

## **CAPITULO II**

### **De los Recursos**

**ARTICULO 39:** Contra la fijación del avalúo de inmuebles previsto en esta ordenanza habrá recurso reconsideración por ante el Director de la Oficina Municipales de Catastro, quien podrá informar, revocar o modificar la decisión recurrida. El lapso para ejercer este recurso será de quince días hábiles contados a partir de la correspondiente notificación que se haga al interesado, y deberá ser decidido de los quince días siguientes a la recepción del recurso. Contra la decisión no podrá interponerse de nuevo dicho recurso.



**ARTICULO 40:** Contra la decisión del director de la Oficina de Catastro el interesado podrá intentar el recurso jerárquico por ante el Presidente del concejo dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la decisión recaída sobre el recurso de reconsideración intentado, y el Presidente tendrá el mismo lapso para su decisión.

**ARTICULO 41:** contra las decisiones del presidente, ya se trate de aquellas dictadas en primera instancia como órgano administrativo del concejo, como es el caso e las multas, o en respuestas a un recurso jerárquico intentado por el interesado contra la decisión del director de la oficina de catastro, habrá recursos ante la cámara y para la decisión será los mismos señalados en los artículos anteriores.

**ARTICULO 42:** El silencio del órgano que debe decir en cada caso se tomará como confirmación de la decisión recurrida, en todas sus partes.

**ARTICULO 43:** Sólo serán admitidos los recursos señalados en este capítulo cuando el recurrente se encuentre solvente con el Fisco Municipal y haya cancelado o afianzado la multa a satisfacción de la administración.

## **TITULO V DISPOSICIÓN FINAL**

**ARTÍCULO 44:** quedan derogadas las disposiciones que colida con esta ordenanza. Este instrumento entrara en vigencia a los sesenta (60) días de su publicación en la gaceta municipal.

Dada, firmada y sellada en el salón donde celebra sus sesiones el Concejo Municipal del distrito Guaicaipuro del Estado Miranda, en los Teques a los seis días del mes de mayo de 1987.

Año 176 de la independencia y 127 de la federación.

	Refrendado	
EL Presidente		EL Secretario

En el Despacho del presidente del Concejo Municipal del Distrito Guaicaipuro del Estado Miranda, a los seis días del mes de mayo de 1987.

Año 176 de la independencia y 127 de la federación.

Cúmplase:

**EL PRESIDENTE**