

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA**  
**ESTADO TÁCHIRA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**RAFAEL URDANETA**

**EL CONCEJO DEL MUNICIPIO “RAFAEL URDANETA” DEL ESTADO TÁCHIRA, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES LEGALES QUE LE CONFIERE LOS ARTICULOS 56, NUMERAL 2º, LITERAL “A”, ASI COMO EL 95 NUMERALES 1, 4 Y EL 160 DE LA LEY ORGANICA DEL PODER PÚBLICO MUNICIPAL. SANCIONA LO SIGUIENTE:**

**ORDENANZA DE REFORMA A LA ORDENANZA SOBRE CATASTRO MUNICIPAL**

**ARTICULO PRIMERO.** Se modifica el artículo 54. Quedando de la siguiente forma:

**Artículo54.-** Se fijan los siguientes precios por la elaboración y emisión de planos de mensura:

<b>Hectáreas</b>	<b>Costo en PETRO.</b>
0-3,0	0,10
3,1- 5,0	0,12
5,1-10,0	0,15
10,1-15,0	0,18
15,1-20,0	0,20
20,1 -30,0	0,22
30,1 -40,0	0,25
40,1 -75,0	0,27
75,1 - 100,0	0,30
100,1-200	0,32
>200	0,35

**Parágrafo Primero:** En caso de venta existiendo el plano general, el comprador pagare el 100% por la emisión y elaboración del nuevo plano de mensura y el vendedor pagara el 50% por la actualización o solicitud de copia certificada de su nuevo plano de mensura.

**Parágrafo Segundo:** En caso de pérdida, extravió o deterioro del respectivo plano de mensura, el propietario cancelara el 50% por la nueva emisión de dicho plano.

**Parágrafo Tercero:** Los mencionados montos serán cancelados ante la Dirección de Hacienda Municipal.

**ARTICULO SEGUNDO.** Se modifica el artículo 56. Quedando de la siguiente forma:

**Artículo 56.-** La Municipalidad por no poseer el Catastro Urbano emitirá una constancia en la cual se especificará su imposibilidad de emitir la Cédula y Ubicación Catastral. En este sentido para emitir esta constancia se requiere como requisito indispensable presentar copia de Solvencia Municipal y cancelación de la misma, lo cual tiene el costo establecido en la respectiva ordenanza en caso de requerirlo habilitado debe cancelar el doble del valor establecido, esto para dar cumplimiento a la Ordenanza sobre Certificado de Solvencia Municipal.

**PARAGRAFO ÚNICO:** La emisión de la cédula catastral y ubicación catastral tendrá un valor de 0,1 PETRO.

**ARTICULO TERCERO.** Se modifica el artículo 61. Quedando de la siguiente forma:

**Artículo 61.-** Los propietarios, propietarias, poseedores, poseedoras o administradores, administradoras del inmueble que no procedieren a inscribirlo conforme a lo dispuesto en esta ordenanza, serán sancionados con multas equivalentes 0,5 PETRO en el área urbana y de 0,3 PETRO en el área rural. Dicha multa se incrementará por cada mes de retraso hasta un total igual al que se hubiere correspondido pagar como impuesto sobre inmuebles urbanos en la ordenanza respectiva.

**ARTICULO CUARTO.** Se modifica el artículo 64. Quedando de la siguiente forma:

**Artículo 64.-** Toda persona que altere la información recabada o la documentación producida en relación con el procedimiento catastral será sancionada con multas que oscilan entre 0,5 PETRO y 1 PETRO. En caso que el incumplimiento provenga de un funcionario o funcionaria público, éste será sancionado con multas que oscilan entre 0,5 PETRO y 1 PETRO, en caso de reincidencia el funcionario o funcionaria será destituido o destituida, previo el procedimiento sancionatorio correspondiente.

**ARTICULO QUINTO.** Se modifica el artículo 65. Quedando de la siguiente forma:

**Artículo 65.-** Las personas que desarrollen o construyan urbanizaciones o parcelamientos que incumplan lo dispuesto en el artículo 38 de esta ordenanza serán sancionadas con multas que oscilarán entre 1 PETROS y 2 PETROS.

**ARTICULO SEXTO.** Se modifica el artículo 66. Quedando de la siguiente forma:

**Artículo 66.-** Los funcionarios o funcionarias municipales que no cumplan con las obligaciones establecidas en la presente ordenanza serán sancionados con multas de 1 PETROS, en cada oportunidad de la infracción, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones disciplinarias previstas en esta ordenanza, que regula la administración de personal o en su defecto, la Ley del Estatuto de la Función Pública. A los fines de la responsabilidad disciplinaria el incumplimiento se considerará causa grave.

**ARTICULO SEPTIMO.** Se modifica el artículo 68. Quedando de la siguiente forma:

**Artículo 68.-** Cualquier otra infracción sin sanción específica establecida en esta ordenanza, acarreará multa entre 0,5 PETRO y 1 PETRO, según la gravedad de la falta o infracción.

**ARTICULO OCTAVO.** Comuníquese y Publíquese en Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en Delicias, Estado Táchira, en el salón de sesiones del Concejo Municipal “Rafael Urdaneta, a los 17 días del mes de Mayo de 2022.

Años 212° de la Independencia y 163° de la Federación.  
21 de Elevación al Municipio.

---

***Prof. Yaney Vega de González***  
***Presidenta del Concejo Municipal***

*Refrendado:*

---

***Esmeralda Azucena Sepúlveda Gelvís***  
***Secretaria del Concejo Municipal***

Promulgada en el Despacho del Alcalde del Municipio Rafael Urdaneta a los 18 días del mes de Mayo de 2022.

**CUMPLASE**

---

**RAUL ANTONIO VILLAMIZAR PEÑALOZA**  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO RAFAEL URDANETA.**

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA**  
**ESTADO TÁCHIRA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**RAFAEL URDANETA**

**EL CONCEJO DEL MUNICIPIO “RAFAEL URDANETA” DEL ESTADO TÁCHIRA, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES LEGALES QUE LE CONFIERE**

LOS ARTICULOS 56, NUMERAL 2º, LITERAL “A”, ASI COMO EL 95 NUMERALES 1, 4 Y EL 160 DE LA LEY ORGANICA DEL PODER PÚBLICO MUNICIPAL. SANCIONA LO SIGUIENTE:

## **ORDENANZA SOBRE CATASTRO MUNICIPAL**

### **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES.**

**ARTÍCULO 1.-** La presente Ordenanza tiene por objeto regular el inventario de bienes inmuebles público y privado, urbano y rural, en el territorio del Municipio Rafael Urdaneta, de sus aspectos físicos, jurídicos y valorativos, con fines de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, a través de una correcta identificación, denominación, delimitación y ubicación de la propiedad.

**ARTÍCULO 2.-** A los efectos de esta Ordenanza el Catastro Municipal tiene por objeto determinar la existencia y consistencia material de los inmuebles rurales y urbano con la indicación, descripción, características topográficas, valores individualizados de todos los inmuebles ubicados o enclavados dentro del Municipio “Rafael Urdaneta”, con el fin de hacer una valoración de su riqueza, averiguar la legitimidad de la tenencia, y las obligaciones que dicha valoración puede tener en el campo socioeconómico y fiscal.

**ARTÍCULO 3.-** Todo lo relativo al cubrimiento Cartográfico y a la implantación, formación y conservación del Catastro Municipal, tanto Urbano como Rural, se declarará de utilidad e interés social de naturaleza Nacional e interés público. Todo propietario o propietaria poseedor o poseedora de bienes inmuebles ubicados dentro del Municipio Urdaneta, ya sean personas naturales o jurídicas, públicos o privados, deberán prestar su colaboración y permitir el acceso a sus inmuebles de los funcionarios o personas autorizadas de la Dirección Municipal de Catastro para la ejecución de las actividades Catastrales previstas en esta Ordenanza o sus reglamentos y de conformidad a lo establecido en el artículo 31 Ordinal 2do de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional. Igualmente las autoridades Municipales para la ejecución de estas actividades Catastrales, sin menoscabo de las garantías establecidas en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

**ARTÍCULO 4.-** La conformación obtenida de estas actividades catastrales será declarada al momento de su ejecución de uso público en los términos y condiciones establecidos en esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 5.-** Constituyen áreas Urbanas del Municipio Rafael Urdaneta, las determinadas como tales en los respectivos planes urbanísticos, ya sean Nacionales o Municipales. Las áreas rurales las constituyen el resto de los territorios no definidos como urbanos en las normas urbanísticas correspondientes.

**ARTÍCULO 6.-** Para los efectos de la presente Ordenanza se entiende por:

**Catastro:** El procedimiento por medio del cual se determinan y califican en forma técnica todos los bienes inmuebles, tanto públicos como privados, rurales y urbanos ubicados o enclavados en jurisdicción del Municipio “Rafael Urdaneta”, tomando en cuenta los aspectos físicos jurídicos y valorativos de estos, a los fines de formar un inventario y registro de los mismos.

**Cédula Catastral:** Es el documento expedido por la Dirección de Catastro, mediante el cual queda identificado un inmueble propiedad privada o pública, en sus aspectos físico, jurídico y económico.

**Certificado de empadronamiento:** Es el documento expedido por la Dirección de Catastro como constancia de que el inmueble fue incorporado al registro de Catastro, La emisión del mismo no supone la propiedad de la tierra.

**Plano de Mensura:** Es representación gráfica del levantamiento topográfico de un inmueble.

**Código Catastral:** Son números que individualizan al inmueble

**Nomenclatura Urbana:** Comprenderá la designación de cada uno de los elementos que conforman un centro poblado.

**Artículo 7.-** Para todos los efectos de esta Ordenanza, se entenderá por bienes inmuebles los definidos con tal carácter en los artículos 527, 528, 529 y 530 del Código Civil Venezolana Vigente.

**Artículo 8.-** El Municipio, para la implementación del Catastro, deberá adoptar las normas técnicas y código catastral establecidos por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

## **CAPITULO II DE LA DIRECCION MUNICIPAL DE CATASTRO**

**Artículo 9.-** La formación y ejecución de las actividades relacionadas con el Catastro en jurisdicción del Municipio Rafael Urdaneta es de competencia de la Dirección de Catastro, la cual deberá cumplir con las disposiciones y competencias de conformidad con las políticas y planes nacionales. La Dirección de Catastro es una dependencia ejecutiva de alto nivel que depende directamente del Alcalde.

**Artículo 10.-** Son facultades de la Dirección de Catastro:

**1.** Colaborar con las actividades relacionadas con el deslinde de los Municipios colindantes, siendo el instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, el ente rector de la representación Cartográfica oficial de los limites descritos en las leyes de

División Político Territorial vigente de cada entidad federal, esta facultad se realizará conjuntamente con las autoridades estatales asignadas al efecto y según las determinaciones de la legislación respectiva con las autoridades de los Municipios y con las autoridades Nacionales competentes.

**2.** La formación y conservación de Catastro en jurisdicción del Municipio Rafael Urdaneta”.

**3.** Dar apoyo necesario a las autoridades urbanísticas para el estudio y formulación de los planes de desarrollo Urbano local.

**4.** Admitir la solicitud de revocatoria de una Inscripción Catastral en donde conste la inscripción, cumpliendo con las disposiciones que en materia de revocatoria de inscripción Catastral establezca la Ordenanza respectiva y su Reglamento.

**5.** La Dirección Municipal de Catastro fijará la base de cálculo para la determinación del valor catastral del inmueble, de conformidad con las variables y normas técnicas de valoración establecidas por el instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

**6.** Presentarle al Alcalde un programa mensual de ejecución del Programa anual y rendirle los informes necesarios sobre el mismo.

**7.** Realizar la inscripción inmobiliaria en la jurisdicción del Municipio “Rafael Urdaneta”, de conformidad con la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, esta Ordenanza y sus Reglamentos.

**8.** Expedir constancias de inscripción catastral, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, en esta Ordenanza y sus reglamentos.

**9.** Expedir, al propietario del inmueble, la cédula previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, esta Ordenanza y sus reglamentos.

**10.** Expedir Certificado de Empadronamiento Catastral en los casos de posesión u ocupación del inmueble por personas que no sean titulares de la propiedad del mismo, una vez cumplidos los requisitos establecidos en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, en esta Ordenanza y sus reglamentos.

**11.** Signar los inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio “Rafael Urdaneta” de conformidad con el sistema de codificación Catastral que elabore el instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

**12.** Asignar nueva codificación de conformidad al sistema de Codificación Catastral en caso de modificaciones determinados por división o integración de inmuebles.

13. Conformar en el Municipio “Rafael Urdaneta” el Registro Catastral.
14. Elaborar los mapas catastrales del Municipio “Rafael Urdaneta” sobre la base de información contenida en las cédulas catastrales y en los certificados de empadronamiento, de conformidad con las normas y especificaciones técnicas correspondientes.
15. Revocar o cancelar inscripciones inmobiliarias, en los casos indicados en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional y en esta Ordenanza.
16. Informar periódicamente al Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar de las actividades realizadas a través de la Oficina Regional o Estatal respectiva.
17. Las demás atribuciones que le sean conferidas por la Ley, las Ordenanzas Municipales y los Reglamentos.

**Artículo 11.-** La organización interna de la Dirección de Catastro se conformará por unidades administrativas supeditadas a ciertas variables propios del Municipio como el número de inmuebles, número de habitantes, el desarrollo urbano experimentado, los servicios públicos y el desarrollo industrial.

**Artículo 12.-** La Dirección de Catastro estará a cargo de un funcionario de libre nombramiento y remoción quien deberá ser venezolano, mayor de edad, estar en pleno goce de sus derechos civiles, no tener interés económico directo o indirecto en asuntos relacionados con el Municipio, sin perjuicio de lo que establezca la Ordenanza sobre clasificación de cargos municipales. Es requisito indispensable para ejercer el cargo Director de Catastro, ser un profesional idóneo en la materia de catastro y estar debidamente inscrito en el respectivo Colegio profesional.

**Artículo 13.-** El Director o Directora de la Dirección de Catastro será designado por el Alcalde o alcaldesa mediante resolución, durará todo el período municipal en su cargo y sólo podrá ser destituido de conformidad con lo dispuesto en el capítulo II referido al régimen disciplinario de la Ley del Estatuto de la Función Pública.

**Artículo 14.-** Son deberes y atribuciones del Director

- a) Cumplir y hacer cumplir la presente Ordenanza, sus reglamentos y demás instrumentos jurídicos vinculados a la materia por estos regulada.
- b) 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.
- c) Oír y resolver los recursos administrativos que interpongan los interesados en relación a los actos administrativos que emanen de su Despacho.

- d)** Coordinar, dirigir y hacer que marchen eficientemente las actividades de la Dirección de Catastro en el marco de sus facultades previstas en el artículo 10 de esta Ordenanza.
- e)** Someter a consideración del Alcalde 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.
- f)** 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.
- g)** Presentar al Alcalde un Programa mensual de ejecución del Plan Operativo Anual y rendirle los informes necesarios sobre el progreso del mismo.
- h)** Dirigir el personal adscrito a la Dirección, tanto funcionarios, funcionarias, así como obreros y cumplir con las disposiciones que en materia de administración de personal establezcan las Ordenanzas y reglamentos respectivos, igualmente con las instrucciones que al respecto dicte el Alcalde, a través de la Dirección de Personal.
- i)** Las demás atribuciones que le sean conferidas por la Ley, Ordenanzas Municipales y los Reglamentos.

**Artículo 15.-** Los funcionarios subalternos de la Dirección de Catastro, tanto profesionales como técnicos, deberán reunir los requisitos mínimos del cargo respectivo para poder ocuparlo. El Alcalde será el responsable por el cumplimiento de este artículo.

### **CAPITULO III DE LA FORMACION, MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACION DEL REGISTRO INMOBILIARIO.**

**Artículo 16-** La formación del Catastro en el Municipio “Rafael Urdaneta” será de carácter permanente y deberá estar a la disposición del público con las limitaciones establecidas en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional y en esta Ordenanza.

**Artículo 17.-** Para la formación y conservación del Catastro en el Municipio Rafael Urdaneta, se adoptarán las normas técnicas y el Código Catastral establecidos por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

**Artículo 18.-** La formación y conservación del Catastro en zonas e instalaciones militares existentes en el Municipio “Rafael Urdaneta” se efectuará en coordinación con las autoridades militares competentes.

**Artículo 19.-** En el Municipio “Rafael Urdaneta” el Catastro abarcará la investigación y determinación de lo siguiente:

- a)** Las tierras baldías

- b) Los ejidos
- c) Las tierras pertenecientes a entidades públicas
- d) Las tierras de propiedad particular o colectiva

**Artículo 20.-** A los efectos de esta Ordenanza se entenderá por la formación del Catastro, el levantamiento de información de los inmuebles ubicados en el territorio del Municipio Rafael Urdaneta, a través de su identificación, tanto de su ámbito urbano, como el rural, de lo cual se obtendrá una relación de sus aspectos más resaltantes en el orden físico, jurídico y económico.

**Artículo 21.-** La conservación del Catastro en el Municipio “Rafael Urdaneta” comprenderá el proceso de actualización del Catastro, registrándose las modificaciones que en el tiempo se sucedan en los inmuebles del Municipio.

**Artículo 22.-** La Dirección de Catastro a los efectos de garantizar la uniformidad del régimen catastral y de consolidar la información territorial, se realizará su inscripción inmobiliaria en el respectivo Municipio Rafael Urdaneta.

**Artículo 23.-** La Dirección de Catastro llevará el registro inmobiliario de los inmuebles, propietarios y poseedores. Están obligados a inscribir sus inmuebles en el Registro Catastral de la respectiva Dirección de Catastro, suministrando a los funcionarios competentes los documentos y planos de medida de los mismos, los derechos invocados, sus linderos, cabida y cualquier otra información de interés. Los funcionarios de la Dirección Municipal de Catastro examinarán los documentos y planos que le sean presentados, dejarán constancia de los derechos invocados, del destino dado al inmueble y verificarán la ubicación, cabida y linderos de éste.

**Artículo 24.-** 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 del inmueble bajo el régimen de enfiteusis, usufructo o fideicomiso, la inscripción deberá ser hecha por los enfiteutos, usufructuarios o fideicomisarios.

**Artículo 25.-** Las inscripciones a que se refieren los artículos anteriores, 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) 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.

**Artículo 26.-** El Registrador Subalterno o la registradora subalterna de los Municipios deberá exigir la matriculación del inmueble en el Registro Catastral del Municipio Rafael Urdaneta, tendiendo a determinar la existencia material y la consistencia del inmueble inscrito en su estructura física, descripción, topográfica e individualizada.

**Artículo 27.-** El Registrador Subalterno o El Registradora Subalterna deberá exigir la presentación de la cédula catastral y del mapa catastral con la individualización del inmueble o en su defecto el plano de mensura para la protocolización del documento que contenga declaración, transmisión gravámenes.

**Artículo 28.-** El Alcalde realizará los convenios que estime necesarios con los funcionarios o funcionarias nacionales competentes para el registro o autenticación de documentos inmobiliarios, a fin de que se exija el cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 23 de esta ordenanza.

**Artículo 29.-** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 25 y 28 de esta ordenanza, cuando la transmisión de la propiedad sea registrada o autenticada antes de la inscripción catastral respectiva del inmueble ante el Municipio de todas las obligaciones que deriven la titularidad del inmueble de que se trate.

**Artículo 30.-** A los fines de asegurar el cumplimiento de las obligaciones previstas en los artículos precedentes para otorgar solvencias tributarias por concepto de impuestos inmobiliarios urbano y rural, deberán exigir al interesado la presentación de la respectiva inscripción catastral actualizada.

**Artículo 31.-** La Dirección de Catastro está obligada a suministrar al interesado o interesada el material necesario para efectuar la inscripción a través de los formularios respectivos en forma gratuita.

**Artículo 32.-** El funcionario o funcionaria encargado o encargada de recibir las inscripciones extenderá una constancia al interesado o interesada presentante con indicación de la fecha de recibo y su firma, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, en la ordenanza y en sus reglamentos. Para cada inmueble se hará una inscripción, ya sea que esté construida independientemente, o forme parte de un conjunto o edificación bajo el régimen de propiedad horizontal, o que permanezca sin construir.

**Artículo 33.-** Los inmuebles cuya descripción física haya sido concluida, serán provistos de una placa identificadora que expresará el número catastral que se le hubiere asignado, y que será colocada en el frente del inmueble en un lugar visible. El interesado o interesada 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 previsión de la respectiva placa.

**Parágrafo Primero:** La Municipalidad realizará las diligencias pertinentes para establecer el tipo de placa de identificación y su costo, proveyéndola a los diferentes propietarios de inmuebles los cuales deberán cancelar el costo de la misma.

**Parágrafo Segundo:** En los casos de pérdida, deterioro significativo o destrucción de la placa identificadora, el interesado o interesada propietario o propietaria del inmueble o su representante deberá dirigirse al Director o Directora de la Dirección de Catastro con el fin de que ésta dependencia haga la reposición, una vez pagado el valor de la nueva placa identificadora.

**Artículo 34.-** La Dirección de Catastro hará de oficio las inscripciones, cuando los obligados a ello no lo hicieren en los lapsos previstos en este capítulo. Las inscripciones de oficio deberán ser notificadas a los infractores o infractoras conjuntamente con la respectiva sanción, todo de conformidad a lo dispuesto en esta ordenanza. Igual procedimiento seguirá la Dirección de Catastro en los casos de que se comprobare inscripciones amañadas, contrarias a la realidad o de tal manera defectuosa que impidan su correcta inscripción.

**Artículo 35.-** 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, en el lugar más visible.

**Artículo 36.-** Todo cambio en la configuración, medidas o destino de un inmueble ya inscrito, debe ser obligatoriamente participado por escrito a la Dirección de Catastro, mediante formulario que será suministrado al interesado dentro de un plazo no mayor de dos (2) meses de haber ocurrido dicho cambio.

**Artículo 37.-** 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 Dirección de Catastro el cambio respectivo en la inscripción catastral del inmueble, a los fines de la actualización del registro catastral. El Director o la Directora de Catastro ordenarán la inscripción de los nuevos inmuebles, la cual deberá ser actualizada una vez efectuada la enajenación, si fuera el caso.

**Artículo 38.-** Las personas o instituciones que desarrollen lotes de terrenos para vender por parcelas están obligadas a entregar ante el Registro o Notaría el otorgamiento de las constancias urbanísticas expedidas por la autoridad municipal competente, una copia sepia y una copia heliográfica de los planos del parcelamiento a la Dirección de Catastro.

**Artículo 39.-** El Sindico Procurador o Sindica Procuradora Municipal enviará mensualmente a la Dirección de Catastro una relación detallada de las adjudicaciones en venta o arrendamiento de parcelas de terrenos municipales; sí como de cualquier otra operación realizada sobre los 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, adjudicataria o identificación del organismo, datos del registro y cualquier otra información que ayude a la identificación de la operación y el objeto sobre la cual haya recaída

**Artículo 40.-** La Dirección de Ingeniería Municipal enviará mensualmente a la Dirección Municipal de Catastro una relación completa de las constancias urbanísticas expedidas por su despacho durante el período, acompañada de los planos de esas obras correspondientes. En los casos de cambios o alteraciones en la ejecución de las obras, el Director o Directora de Ingeniería Municipal enviará igualmente una copia del plano de esas obras con indicación de las alteraciones habidas, marcadas en color.

**Artículo 41.-** Las personas ocupantes o propietarios que detecten adjudicaciones, ventas o arrendamientos de parcelas propiedad del Instituto Nacional de Tierras deberán consignar por ante la Dirección de Catastro, el documento que le acredite su derecho, en el mismo deberá indicar los linderos con coordenadas PETRO.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 la cual haya recaído.

#### **CAPITULO IV DEL ASPECTO FÍSICO, JURIDICO Y VALORATIVO DEL CATASTRO**

**Artículo 42.-** El aspecto físico del Catastro se ajustará a las indicaciones que sobre linderos y dimensiones figuren en los documentos relativos al inmueble, con señalamiento de las edificaciones existentes, accidentes geográficos, con sus correspondientes topónimos y demás especificaciones. Los planos de mensura estarán referidos al sistema Geodésico Nacional y deben ser elaborados por profesionales o técnicos en la materia.

**Artículo 43.-** Los mapas Catastrales se elaborarán conforme a la normativa técnica establecida por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

**Artículo 44.-** Los propietarios, propietarias u ocupantes del inmueble, así como los funcionarios y funcionarias responsables de la administración de los inmuebles pertenecientes al Municipio, están obligados u obligadas con el Catastro a:

1. Inscribir sus inmuebles en el Registro Catastral de la respectiva Dirección Municipal de Catastro, suministrando a los funcionarios competentes los documentos y planos de mensura de los mismos, los derechos invocados, sus linderos, cabida y cualquier otra información de interés.
2. Cooperar con los funcionarios o personas autorizadas de la Dirección de Catastro permitiendo el acceso a sus inmuebles, previa notificación e identificación, para efectuar las operaciones catastrales.

3. Concurrir personalmente o por medio de su representante legal a verificar en la Dirección de Catastro, el resultado del registro y levantamiento catastral de sus inmuebles, para firmar su conformidad o manifestar las objeciones que considere pertinentes.
4. Cumplir con las demás obligaciones que establezca la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional y sus reglamentos.

**Artículo 45.-** En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo anterior, la Dirección de Catastro levantará de oficio la información requerida, para lo cual podrá efectuar visitas a los correspondientes inmuebles.

**Artículo 46.-** Los funcionarios o funcionarias de la Dirección de Catastro examinarán los documentos y planos que le sean presentados, dejarán constancia de los derechos invocados del destino dado al inmueble y verificarán la ubicación, cabida y linderos de éste.

**Artículo 47.-** Toda actuación catastral que implique la visita a un inmueble por parte de los funcionarios o funcionarias de la Dirección de Catastro, será notificada mediante comunicación entregada en el inmueble al propietario, propietaria u ocupante del mismo, con al menos tres (3) días hábiles de anticipación, indicándose el objeto, la fecha y la hora de la visita, así como el nombre de los funcionarios o funcionarias autorizados o autorizadas para realizarla. En caso de que en el inmueble no se encontrare persona alguna, la comunicación será fijada en el mismo con al menos tres (3) días hábiles de anticipación.

**Artículo 48.-** Al momento de practicarse la ubicación de 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 del propietario, propietaria u ocupante con el contenido de la misma.

**Artículo 49.-** La solicitud de revocatoria de una inscripción catastral sólo será acordada por la Dirección de Catastro donde conste la inscripción. Dicha solicitud deberá estar acompañada del título de propiedad preferente o la decisión judicial o administrativa en que se fundamente. Admitida la solicitud, la Dirección de Catastro ordenará la apertura del procedimiento administrativo correspondiente y notificará a los interesados o interesadas. En todo caso la decisión definitiva que adopte la Dirección de Catastro, agotará la vía administrativa y será recurrible ante el Tribunal Superior Contencioso Administrativo competente.

**Artículo 50.-** La Dirección de Catastro fijará la base de cálculo para la determinación del valor catastral del inmueble, de conformidad con las variables y normas técnicas de valoración establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

**Artículo 51.-** La Dirección de Catastro expedirá tres (3) ejemplares de la cédula catastral o del certificado de empadronamiento catastral para el expediente inmobiliario llevado por la Dirección correspondiente; para el propietario, propietaria, poseedor o poseedora u ocupante del inmueble, según el caso, y para el registro catastral llevado por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, respectivamente.

**Artículo 52.-** La cédula catastral comprenderá:

1. La identificación del propietario o propietaria.
2. Los datos de protocolización del documento de origen de la propiedad.
3. El número del mapa catastral y el código catastral que se correspondan al inmueble.
4. Los linderos y las cabidas de los inmuebles originales y actuales.
5. El valor catastral del inmueble.

**Parágrafo único:** La cédula catastral llevará anexo el mapa catastral con la individualización del inmueble. Cuando la Dirección de Catastro no pueda suministrar dicho mapa catastral, la individualización del inmueble quedará reflejada en el correspondiente plano de mensura presentado por el interesado o interesada y certificado por dicha Dirección.

**Artículo 53.-** El certificado de empadronamiento catastral comprenderá:

1. Identificación del o la ocupante.
2. Datos del documento contentivo del derecho invocado si lo hubiere.
3. Número del mapa catastral y código catastral que correspondan al inmueble.
4. Los linderos y cabida del inmueble original y actual.
5. El valor catastral del inmueble.

## **CAPITULO V SECCIÓN I**

### **DE LOS PRECIOS POR EL DISEÑO Y LA EMISION DE LOS PLANOS DE MENSURA.**

**Artículo 54.-** Se fijan los siguientes precios por la elaboración y emisión de planos de mensura:

<b>Hectáreas</b>	<b>Costo en PETRO.</b>
0-3,0	0,10
3,1- 5,0	0,12

5,1-10,0	0,15
10,1-15,0	0,18
15,1-20,0	0,20
20,1 -30,0	0,22
30,1 -40,0	0,25
40,1 -75,0	0,27
75,1 - 100,0	0,30
100,1-200	0,32
>200	0,35

**Parágrafo Primero:** En caso de venta existiendo el plano general, el comprador pagare el 100% por la emisión y elaboración del nuevo plano de mensura y el vendedor pagara el 50% por la actualización o solicitud de copia certificada de su nuevo plano de mensura.

**Parágrafo Segundo:** En caso de pérdida, extravió o deterioro del respectivo plano de mensura, el propietario cancelara el 50% por la nueva emisión de dicho plano.

**Parágrafo Tercero:** Los mencionados montos serán cancelados ante la Dirección de Hacienda Municipal.

**Artículo 55.-** La inscripción Catastral será totalmente gratuita.

## **SECCIÓN II DE LA CÉDULA CATASTRAL Y UBICACIÓN CATASTRAL**

**Artículo 56.-** La Municipalidad por no poseer el Catastro Urbano emitirá una constancia en la cual se especificará su imposibilidad de emitir la Cédula y Ubicación Catastral. En este sentido para emitir esta constancia se requiere como requisito indispensable presentar copia de Solvencia Municipal y cancelación de la misma, lo cual tiene el costo establecido en la respectiva ordenanza en caso de requerirlo habilitado debe cancelar el doble del valor establecido, esto para dar cumplimiento a la Ordenanza sobre Certificado de Solvencia Municipal.

**PARAGRAFO ÚNICO:** La emisión de la cédula catastral y ubicación catastral tendrá un valor de 0,1 PETRO.

## **CAPITULO VI DE LAS NOTIFICACIONES, SANCIONES Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS.**

### **SECCION I DE LAS NOTIFICACIONES.**

**Artículo 57.-** 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 deban 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 o funcionaria municipal.

**Artículo 58.-** La notificación se entregará en el domicilio o residencia del interesado, interesada, de su apoderado o apoderada y se exigirá recibo firmado en el cual se dejará constancia de la fecha en que se realizó el acto y del contenido de la notificación, así como del nombre y del número de la cédula de identidad de la persona que la reciba

**Artículo 59.-** Cuando resulte impracticable la notificación en la forma prevista en el artículo anterior, se procederá a notificar acto en forma resumida mediante su publicación en un diario de mayor circulación en el Municipio, y en este caso se entenderá notificado el interesado o interesada, quince (15) días después de la publicación, circunstancia que se advertirá en forma expresa.

**Artículo 60.-** Si sobre la base de información errónea contenida en la notificación, el interesado o interesada 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.

## **SECCIÓN II DE LAS SANCIONES.**

**Artículo 61.-** Los propietarios, propietarias, poseedores, poseedoras o administradores, administradoras del inmueble que no procedieren a inscribirlo conforme a lo dispuesto en esta ordenanza, serán sancionados con multas equivalentes 0,5 PETRO en el área urbana y de 0,3 PETRO en el área rural. Dicha multa se incrementará por cada mes de retraso hasta un total igual al que se le hubiere correspondido pagar como impuesto sobre inmuebles urbanos en la ordenanza respectiva.

**Artículo 62.-** Quienes hubieren incurrido en la presentación de datos falsos, amañados o insuficientes a los efectos de la inscripción catastral prevista en esta ordenanza, serán sancionados con multas equivalentes al doble de la cantidad liquidada por conceptos de impuestos sobre inmuebles (urbanos y rurales) según lo dispuesto en la ordenanza respectiva.

**Artículo 63.-** La persona que impidiere las labores catastrales previstas en esta ordenanza, será sancionada con multa que oscilará entre el doble y el cuádruple del

salario mínimo urbano mensual vigente en la oportunidad de la comisión de la infracción y el valor del inmueble será estimado de oficio por la Dirección de Catastro tomando en consideración valores de inmuebles similares, mediante las respectivas resoluciones motivadas.

**Artículo 64.-** Toda persona que altere la información recabada o la documentación producida en relación con el procedimiento catastral será sancionada con multas que oscilan entre 0,5 PETRO y 1 PETRO. En caso que el incumplimiento provenga de un funcionario o funcionaria público, éste será sancionado con multas que oscilan entre 0,5 PETRO y 1 PETRO, en caso de reincidencia el funcionario o funcionaria será destituido o destituida, previo el procedimiento sancionatorio correspondiente.

**Artículo 65.-** Las personas que desarrollen o construyan urbanizaciones o parcelamientos que incumplan lo dispuesto en el artículo 38 de esta ordenanza serán sancionadas con multas que oscilarán entre 1 PETROS y 2 PETROS.

**Artículo 66.-** Los funcionarios o funcionarias municipales que no cumplan con las obligaciones establecidas en la presente ordenanza serán sancionados con multas de 1 PETROS, en cada oportunidad de la infracción, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones disciplinarias previstas en esta ordenanza, que regula té administración de personal o en su defecto, la Ley del Estatuto de la Función Pública. A los fines de la responsabilidad disciplinaria el incumplimiento se considerará causa grave.

**Artículo 67.-** Las sanciones previstas en esta sección serán impuestos por la Dirección de Catastro, mediante resolución motivada y previa audiencia del interesado o interesada o inculpado o inculpada de conformidad al procedimiento administrativo previsto en la ordenanza de Hacienda Pública Municipal o en su defecto, de la Ley Orgánica de Procedimientos administrativos.

**Parágrafo Único:** Cuando el inculpado o inculpada fuese el Director o la directora de la Dirección de Catastro, la sanción será impuesta por el Alcalde o Alcaldesa.

**Artículo 68.-** Cualquier otra infracción sin sanción específica establecida en esta ordenanza, acarreará multa entre 0,5 PETRO y 1 PETRO, según la gravedad de la falta o infracción.

### **SECCIÓN III DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS.**

**Artículo 69.-** Contra el acto administrativo de la fijación del valor del inmueble o de la imposición de las sanciones previstas en la presente ordenanza, el interesado o interesada podrá intentar el recurso de reconsideración ante Director de la Dirección de Catastro, quien mediante resolución motivada, podrá confirmar, revocar o modificar el acto recurrido. El lapso para ejercer este recurso será de quince (15) días

hábiles contados 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.

**Artículo 70.-** Contra la decisión del funcionario o funcionaria señalado en artículo anterior, el interesado o interesada podrá interponer recurso 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 jerárquico dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de admisión del recurso, mediante resolución motivada.

**Artículo 71.-** Los recursos administrativos serán tramitados de conformidad al procedimiento previsto en la ordenanza de Hacienda Pública o en su defecto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

## **CAPITULO VI DISPOSICIONES FINALES.**

**Artículo 72.-** Las normas sobre conservación de las señales geodésicas, topográficas y catastrales colocadas por el Municipio a través de la Dirección de Catastro serán establecidas por el Concejo Municipal mediante reglamento.

**Artículo 73.-** Los trabajos de mensura sobre los bienes o predios urbanos y rurales que ejecute el Municipio o cualquier otra persona, naturales o jurídicos, se efectuarán de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

**Artículo 74.-** La Dirección de Catastro expedirá la certificación de los documentos catastrales para el propietario, propietaria, poseedor, poseedora u ocupante del inmueble, según el caso y para el registro catastral llevado por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, respectivamente.

**Artículo 75.-** El Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar velará por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley con respecto a la ordenanza en el ámbito municipal a los fines de asegurar la incorporación de los municipios al proceso de formación y conservación del catastro en el Municipio Rafael Urdaneta.

**Artículo 76.-** El otorgamiento de certificaciones de documentos catastrales, así como el suministro de información de dicho documento a los interesados e interesadas, se regirá de conformidad a lo dispuesto en esta ordenanza.

**Artículo 77.-** Hasta tanto no entre en funcionamiento el catastro urbano no se reglamentará lo concerniente al mismo en la presente Ordenanza.

**Artículo 78.-** Quedan sin efecto las disposiciones de otras Ordenanzas del Municipio que contravengan el contenido de esta Ordenanza.

**Artículo 79.-** Las nuevas disposiciones de la Presente Ordenanza entraran en vigencia, quince (15) días continuos después de su Publicación en Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en Delicias, Estado Táchira, en el salón de sesiones del Concejo Municipal “Rafael Urdaneta, a los 17 días del mes de Mayo de 2022.

Años 212° de la Independencia y 163° de la Federación.  
21 de Elevación al Municipio.

---

***Prof. Yaney Vega de González***  
***Presidenta del Concejo Municipal***

*Refrendado:*

---

***Esmeralda Azucena Sepúlveda Gelvís***  
***Secretaria del Concejo Municipal***

Promulgada en el Despacho del Alcalde del Municipio Rafael Urdaneta a los 18 días del mes de Mayo de 2022.

**CUMPLASE**

---

**RAUL ANTONIO VILLAMIZAR PEÑALOZA**  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO RAFAEL URDANETA.**