

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO TÁCHIRA MUNICIPIO SAN CRISTÓBAL



GACETA MUNICIPAL  
DEPOSITO LEGAL P.P. 76-414  
NUMERO EXTRAORDINARIO

*(Ordenanza sobre Gaceta Municipal, Artículo 5º, Las Ordenanzas, Reglamentos, Decretos y Acuerdos, así como las Resoluciones, Avisos y otras publicaciones, tendrán el carácter de públicos y entrarán en vigencia por el solo hecho de aparecer en la Gaceta Municipal de San Cristóbal, salvo expresa indicación en contrario y en tanto las autoridades como los particulares están obligados a su observancia y cumplimiento.)*

AÑO XXIII

San Cristóbal, 09 Agosto de 2002.

Nº 047

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO TÁCHIRA

El concejo municipal del municipio San Cristóbal en uso de sus atribuciones legales

**SANCIONA**

Lo siguiente:

**“ORDENANZA SOBRE CATASTRO”**

**CAPITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1º-** La presente Ordenanza tiene por objeto Regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro en el Territorio del Municipio San Cristóbal, así como establecer las normas que regirán las relaciones entre los propietarios, propietarias o poseedores de inmuebles y el Municipio en razón de las actividades reguladas por esta Ordenanza y sus Reglamentos y por las que le sean conexas, sin perjuicio de la aplicación de disposiciones contenidas en el Ordenamiento Jurídico Nacional o Municipal que rijan en la materia.

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

**ARTICULO 3º.** Para los efectos de la presente Ordenanza se entiende por:

**CATASTRO:** *El procedimiento por medio del cual se determinan y califican en forma técnica todos los bienes inmuebles, tanto rurales como urbanos públicos y privados ubicados en Jurisdicción del Municipio San Cristóbal tomando en cuenta el aspecto físico los estudios jurídicos y valorativos de estos a los fines de formar un inventario y registro de los mismos.*

**CEDULA CATASTRAL:** *Es el documento expedido por la Oficina de Catastro, mediante el cual queda identificado un inmueble de propiedad privada en su Aspecto Físico, Jurídico y Económico.*

**CERTIFICADO DE EMPADRONAMIENTO:** *Es el documento emitido al ocupante por la Oficina de Catastro como constancia de que el inmueble fue incorporado al Registro de Catastro. La emisión del mismo, no supone propiedad sobre la tierra,*

**PLANO DE MENSURA:** *La representación gráfica del levantamiento topográfico de un inmueble.*

**CODIGO CATASTRAL:** *Son números individuales al inmueble.*

**NOMENCLATURA URBANA:** *Comprenderá la numeración de cada uno de los elementos que conforman un centro poblado.*

**ARTICULO 4º.** Todo lo relativo a la formación y conservación del Catastro se declara de utilidad pública e interés social. Los propietarios, propietarias o poseedores de bienes inmuebles en el territorio del Municipio San Cristóbal, ya sean personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, están obligados a acatar las presentes disposiciones y demás lineamientos Municipales, para el ejercicio de las actividades catastrales previstas en esta Ordenanza y su Reglamento. Igualmente, las autoridades nacionales y estadales prestarán su concurso al Municipio para que esta obligación se haga efectiva sin menoscabo de las garantías establecidas en la constitución de la República.

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

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

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

## ***CAPITULO II DE LA OFICINA DE CATASTRO***

**ARTICULO 8º-** La Oficina de Catastro será encargada principalmente de la implementación, formación y conservación del Catastro en jurisdicción del Municipio San Cristóbal, así como velar por el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza y su Reglamento.

La División de Catastro es una dependencia ejecutiva de alto nivel Supeditado administrativamente al Alcalde o Alcaldesa.

**ARTICULO 9º-** Son facultades de la Oficina de Catastro:

**1-** *Desarrollar el Plan Municipal de Catastro.*

**2-** *Colaborar en las actividades relacionadas con el deslinde de los Municipios colindantes con el Municipio San Cristóbal, conjuntamente con el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, las autoridades estatales asignadas al efecto y según las determinaciones de la Legislación respectiva, con las autoridades de los Municipios vecinos y las autoridades nacionales competentes.*

**3-** *Efectuar el deslinde territorial de las entidades locales menores del Municipio San Cristóbal, de conformidad a lo dispuesto en la legislación y según las instrucciones que al efecto imparta a la Alcaldía Municipal por intermedio del Alcalde o Alcaldesa.*

**4-** *Colaborar con las autoridades urbanísticas Municipales en las actividades relacionadas con la formulación de los planes urbanísticos locales.*

**5-** *Realizar la Inscripción Inmobiliaria.*

**6-** *Expedir las Constancias de Inscripción Catastral.*

**7-** *Expedir a los propietarios o propietarias de inmuebles la Cédula Catastral.*

**8-** *Expedir Certificados de Empadronamiento Catastral, en los casos de posesión y ocupación.*

**9-** *Recabar, actualizar y conservar los Planos, Mapas Levantamientos aerofotogramétricos y demás materiales cartográficos relativos al Municipio San Cristóbal.*

**10-** *Efectuar el levantamiento detallado de las áreas urbanas y rurales del Municipio San Cristóbal y la determinación detallada de los inmuebles que las forman.*

**11.-** Elaborar y actualizar las **Plantas Valores de las Tierras Urbanas (PVTU) y Rurales (PVTR)**, realizando al efecto los estudios de valorización correspondientes.

**12.-** Efectuar el estudio de los factores de corrección de las parcelas, de acuerdo con la zonificación existente y con las características topográficas, geométricas y morfológicas de las mismas.

**13.-** Elaborar las **Tablas de Valores Unitarios de la construcción (TVUC)**, de acuerdo con los estudios realizados y mantenerlas debidamente actualizadas.

**14.-** Efectuar el **Avalúo** de los Inmuebles Urbanos y Rurales ubicados en el Municipio San Cristóbal, de acuerdo con los principios y técnicas vigentes y de conformidad a los procedimientos previstos en esta Ordenanza y su Reglamento.

**15.-** Hacer del conocimiento de los propietarios o propietarias de los inmuebles, los **Valores Catastrales Resultantes del Proceso de Avalúo**, de conformidad al procedimiento dentro de fines presentes en la Ley, de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional en esta Ordenanza.

**16.-** Efectuar el Estudio de los Inmuebles Urbanos y Rurales, a los efectos de proveer el esclarecimiento de la tenencia de la propiedad en el ámbito del Municipio San Cristóbal.

**17.-** Llevar el Inventario de los Inmuebles ubicados en Jurisdicción del Municipio San Cristóbal a los fines establecidos en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Municipal, actualizado.

**18.-** Elaborar, recabar y mantener al día los mapas o planos sobre los servicios públicos municipales o no, prestados por Organismos Públicos o Privados.

**19.-** Suministrar en forma eficiente y eficaz a las demás dependencias municipales la información que sea requerida, dentro de las facultades de la Oficina.

**20.-** Suministrar en forma permanente la información económica requerida por las Autoridades Tributarias Municipales a los fines de la Liquidación del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos o Rurales, de conformidad a lo previsto en la Ordenanza que regula dicho tributo, la presente Ordenanza y sus Reglamentos.

**21.-** Mantener actualizada la Información Catastral y el Archivo de los Documentos que acrediten la propiedad particular o pública de los inmuebles urbanos.

**22.-** Numerar los Inmueble ubicados en Jurisdicción del Municipio San Cristóbal.

**23.-** Asignar nueva codificación.

**24.-** Conformar el Registro Catastral.

**25.-** Elaborar los Mapas Catastrales del Municipio San Cristóbal.

*26-. Revocar o cancelar inscripciones inmobiliarias.*

*27-. Informar periódicamente al Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar de las actividades realizadas en la Oficina Municipal de Catastro.*

*28-. Las demás que le atribuya el Ordenamiento Jurídico Municipal.*

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

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

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

**ARTICULO 13°.-** Son deberes y atribuciones del Jefe de la División:

**A.-** Elaborar y presentar el Plan Municipal de Catastro.

**B.-** Cumplir y hacer cumplir la presente Ordenanza, sus Reglamentos y demás Instrumentos Jurídicos vinculados a la materia por estos regulada.

**C.-** Dictar y notificar los actos administrativos previstos en la presente Ordenanza, de conformidad a los procedimientos establecidos, y en particular, los relacionados con el avalúo de los inmuebles.

**D.-** Oír y resolver los recursos administrativos que interpongan los interesados o interesadas en relación a los actos administrativos que emanen de su despacho.

**E.-** Coordinar, dirigir y hacer que marchen eficientemente las actividades de la Oficina de Catastro en el marco de sus facultades previstas en el Artículo 7° de esta Ordenanza.

**F.-** Someter a la consideración del Alcalde o Alcaldesa el Plan Municipal de Catastro, el Plan Operativo Anual y el Proyecto de Presupuesto respectivo, a los fines de la aprobación del respectivo plan de trabajo anual del Municipio San Cristóbal.

**G.-** Presentar el Alcalde o Alcaldesa el informe de resultados del Plan Operativo Anual, clasificando las actividades cumplidas y justificar en el mismo en forma razonada las faltas y deficiencias con relación a las metas previstas.

**H.-** Presentar al Alcalde o Alcaldesa un programa mensual de ejecución del Plan Operativo Anual y rendirle los informes necesarios sobre el progreso del mismo.

**I.-** Dirigir el personal adscrito a la División, tanto funcionarios, funcionarias como obreros obreras y cumplir con las disposiciones que en materia de administración de personal establezcan las Ordenanzas y Reglamentos respectivos, así como las instrucciones que al respecto dicte el Alcalde o Alcaldesa a través de la Dirección de Personal.

**J.-** Los que le señalen otros instrumentos Jurídicos Municipales, Nacionales o Estadales.

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

### ***CAPITULO III DEL ASPECTO FISICO, JURIDICO Y VALORATIVO DEL CATASTRO***

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

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

### ***SECCION I DEL ASPECTO FISICO***

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

**ARTICULO 18°.-** La característica física del inmueble abarcará los aspectos intrínsecos y extrínsecos.

**LOS ASPECTOS INTRINSECOS** comprenderán el terreno y/o la construcción.

**De la Construcción:** se deberán considerar las paredes, techos, estructura y acabados.

**Del Terreno:** los linderos, dimensiones, ubicación y topografía.

**LOS ASPECTOS EXTRINSECOS** comprende los servicios públicos existentes, nivel de organización social y calidad de vida.

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

**ARTICULO 20°-** Los Mapas Catastrales se elaborarán conforme a la normativa prevista en las disposiciones Nacionales sobre la materia.

**ARTICULO 21°-** Los propietarios y ocupantes de inmuebles están obligados con el catastro a:

*A.- Inscribir sus inmuebles en el Registro Catastral.*

*B.- Suministrar a los funcionarios competentes los documentos y planos de mensura, derechos invocados, linderos y cualquier otra información requerida.*

*C.- Cooperar con los funcionarios, funcionarias o personas autorizadas de la Oficina de Catastro, permitiéndoles el acceso al inmueble.*

## **SECCION II ASPECTOS JURIDICOS**

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

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

## **SECCION III ASPECTOS ECONOMICOS**

**ARTICULO 24°-** El Aspecto Económico consistirá en fijar la base de cálculo para determinar el valor catastral atribuible a todos y cada uno de los inmuebles existentes en el ámbito territorial del Municipio San Cristóbal.

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

***CAPITULO IV***  
***DE LA FORMACIÓN, CONSERVACION Y***  
***ACTUALIZACION DE CATASTRO.***

**ARTICULO 26°-** Para la formación y conservación de Catastro en el Municipio se adoptarán las normas técnicas y el Código Catastral que establezca el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

**ARTICULO 27°-** La formación de Catastro en el Municipio San Cristóbal 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 la presente Ordenanza.

**ARTICULO 28°-** El Catastro de las Zonas e Instalaciones Militares existentes en el Municipio San Cristóbal se efectuará en Coordinación con las autoridades militares correspondientes.

**ARTICULO 29°-** 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 San Cristóbal, 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.

**ARTICULO 30°-** La conservación del Catastro en el Municipio San Cristóbal comprenderá el proceso de actualización del catastro, registrándose las modificaciones que en el tiempo se sucedan en los Inmuebles del Municipio.

**ARTICULO 31°-** En el Municipio San Cristóbal el Catastro abarcará la investigación y determinación de los siguientes:

*1- Tierras Baldías;*

*2- Ejidos;*

*3- Tierras pertenecientes a las Entidades Públicas.*

*4- Tierras de Propiedad Particular o Colectiva.*

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



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

**ARTICULO 34°-** El Alcalde o Alcaldesa realizará los convenios que estime convenientes con los funcionarios o funcionarias nacionales competentes para el registro o autenticación de documentos Inmobiliarios a fin de que se exija el cumplimiento de la obligación prevista en el Artículo 37 de esta Ordenanza.

**ARTICULO 35°-** Las Inscripciones a que se refieren los Artículos 37 y 38 de este Ordenanza, deberán realizarse en un plazo no mayor de SEIS (06) MESES contados a partir de la entrada en vigencia de la presente.

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

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

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

**ARTICULO 39°-** La Inscripción Catastral deberá mencionar el destino y uso del inmueble, la descripción de las biennechurias o edificaciones existentes, los servicios públicos de que dispone y será acompañada de copia simple del Documento o Título de Propiedad, previamente confrontada con su original croquis de ubicación y demás recaudos exigidos por la Oficina de Catastro y previamente indicados en el formulario.

La declaración contenida en la Inscripción Catastral tendrá carácter de declaración Jurada a todos los efectos legales.

**ARTICULO 40°-** El funcionario o funcionaria encargada de recibir las inscripciones extenderá una constancia al interesado o interesada presentante, con indicación de la fecha de recibo y debidamente sellada y firmada.

Por cada inmueble se hará una inscripción, ya este construido independientemente, forme parte de un conjunto o edificación bajo el Régimen de Propiedad Horizontal o Permanezca sin construir.

**ARTICULO 41°.-** Los Inmuebles cuya descripción física haya sido concluida, serán provistos de una Placa Identificadora que expresará el Número Catastral que se le hubiere asignado, y que será colocada en el frente del inmueble, en el lugar más visible posible.

El interesado o interesada deberá pagar el costo de la Placa Identificadora por ante la dependencia Municipal correspondiente dentro del Plazo de UN (01) MES, siguiente a la notificación de la provisión de la respectiva placa de conformidad a lo indicado en este Artículo.

**PARAGRAFO ÚNICO.-** 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 Jefe de la División de Catastro con el fin de que esta dependencia haga la reposición, una vez cancelado el valor de la Nueva Placa Identificadora.

**ARTICULO 42°.-** La Oficina de Catastro hará de Oficio las Inscripciones, cuando los obligados a ello no lo hicieren en los lapsos previstos en esté Capítulo. Las inscripciones de oficio deberán ser notificadas a los infractores o infractoras conjuntamente con la respectiva sanción, todo de conformidad a lo dispuesto en esta Ordenanza.

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

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

**ARTICULO 44°.-** La solicitud de revocatoria de una Inscripción Catastral sólo será admitida y acordada por la Oficina de Catastro. Dicha solicitud deberá estar acompañada del título preferente o la decisión Judicial o administrativa en que se fundamente.

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

En todo caso, la decisión definitiva que adopte la Oficina de Catastro agotará la vía administrativa y será recurrible ante el Tribunal Superior Contencioso Administrativo Competente.

**ARTICULO 45°-** El área 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.

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

**ARTICULO 47°-** Cuando un inmueble haya sido subdividido en lotes, parcelas, apartamentos, oficinas o locales con fines de enajenación, de conformidad con las disposiciones legales urbanísticas aplicables, el Director o Directora de Ingeniería Municipal y otra autoridad competente deberá informar a la Oficina de Catastro el cambio respectivo en la inscripción catastral del inmueble, a los fines de la actualización del Registro Catastral.

El Jefe de la División de Catastro ordenará la inscripción de los nuevos inmuebles, la cual deberá ser actualizada una vez efectuada la enajenación, si fuera el caso.

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

**ARTICULO 49°-** El Síndico Procurador Municipal enviará mensualmente a la Oficina de Catastro una relación detallada de las adjudicaciones en venta o arrendamiento de parcelas de terrenos Municipales, así como de cualquier otra operación o 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 inmuebles, nombre, cédula de identidad y dirección del adjudicatario o adjudicataria, identificación del organismo, datos de Registro y cualquier otra información que ayude a la identificación de la operación y el objeto sobre la cual haya recaído.

**ARTICULO 50°-** El Director o Directora de Ingeniería Municipal, el Director o Directora de la Oficina Local de Planeamiento Urbano, según sea el caso, enviará mensualmente a la Oficina de Catastro una relación completa de las constancias Urbanísticas expedidas por su despacho durante el período, en relación a los planos correspondientes, serán enviados al Archivo Municipal, pero en cualquier caso será la División de Catastro quien otorgará copias de los mismos. En

los casos de cambios o alteraciones en la ejecución de las obras, el Director o Directora de la Ingeniería Municipal enviará igualmente una copia del plano de esas obras con indicación de las alteraciones habidas, marcadas en color rojo.

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

*A.- La Identificación del propietario o propietaria.*

*B.- Los datos de Protocolización del Documento de origen de la propiedad, acompañado del estudio de tradición.*

*C.- El Número del Mapa Catastral y el Código Catastral que correspondan al inmueble.*

*D.- Los Linderos y la cabida del inmueble originales y actuales.*

*E.- El valor catastral del inmueble.*

*Esta Cédula Catastral, tendrá una duración de un año, contados a partir de su expedición o antes cuando el inmueble sufra cambios que alteren su valor.*

**ARTICULO 52°.-** Una vez cumplidas las formalidades y procedimientos señalados en la presente Ordenanza, la Oficina de Catastro deberá emitir y entregar al poseedor, poseedora u ocupante del inmueble, el respectivo Certificado de Empadronamiento que contendrá:

*A.- Identificación del poseedor u ocupante.*

*B.- Datos del Documento contentivo del Derecho invocado, si lo hubiere.*

*C.- Número del Mapa Catastral Código Catastral que correspondan al inmueble.*

*D.- Los Linderos y Cabida del Inmueble, originales y actuales.*

*E.- El valor Catastral del Inmueble.*

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

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

**ARTICULO 54°.-** Todo acto administrativo de efectos particulares deberá ser notificado al interesado o interesada de conformidad al procedimiento previsto en este Capítulo. La notificación deberá contener el texto íntegro del acto e indicar, si fuere el caso, los recursos que proceden con expresión de los términos para ejercerlos y de los órganos o tribunales ante los cuales deben interponerse.

Las notificaciones que no llenen todas las menciones señaladas en este Artículo se considerarán defectuosas y no producirán ningún efecto, sin perjuicio de la responsabilidad personal del funcionario Municipal.

**ARTICULO 55°.-** La notificación se entregará en el domicilio o residencia del interesado o interesada, que aparezca ante la División de Catastro, en defecto de este en el domicilio del apoderado o apoderada y se exigirá recibo firmado por quien se encuentre en el inmueble, dejando constancia en el mismo de la fecha en que se realiza el acto y del contenido de la notificación, así como del nombre y cédula de identidad de la persona que la recibe.

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

**ARTICULO 57°.-** 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.

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

**ARTICULO 59°.-** La notificación prevista en el Artículo anterior deberá indicar:

**A.-** *Objeto.*

**B.-** *Fecha y Hora de la visita.*

*C.- Nombre de los funcionarios o funcionarias autorizados para realizarla.*

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

## **SECCION II DE LAS SANCIONES**

**ARTICULO 61°-** Los propietarios o propietarias poseedores o administradores de inmuebles que no procedieren a inscribirlos conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza, dentro del lapso indicado, serán Sancionados con Multas equivalentes a **UN MEDIO DE UNIDAD TRIBUTARIA ( ½ U. T.) en el área urbana y de UN CUARTO DE UNIDAD TRIBUTARIA ( ¼ U.T.) en el área rural** mediante la respectiva Resolución de Avalúos. Dicha Multa se incrementará en igual proporción por cada mes de retraso hasta un Total de DOS UNIDADES TRIBUTARIAS (2 U.T.).

**ARTICULO 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 entre **CINCUENTA A CIEN UNIDADES TRIBUTARIAS (50 A 100 U.T.)**

**ARTICULO 63°-** La persona que impidiera las labores catastrales previstas en esta Ordenanza, será Sancionada con Multa que oscilará entre **DIEZ A CINCUENTA UNIDADES TRIBUTARIAS (10 A 50 U.T.)** vigentes en la oportunidad de la Comisión de la Infracción; y el valor del Inmueble será estimado de Oficio por la Oficina de Catastro, tomando en consideración valores de inmuebles similares, mediante la respectiva Resolución motivada.

**ARTICULO 64°-** Las personas que desarrollen o construyan urbanizaciones o parcelamientos que incumplan lo dispuesto en el Artículo 47° de esta Ordenanza serán Sancionadas con Multa de **DIEZ A CINCUENTA UNIDADES TRIBUTARIAS (10 a 50 U.T.)**.

**ARTICULO 65°-** Los funcionarios o funcionarias municipales que no cumplan con las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, serán Sancionados con Multa de **CINCUENTA A CIEN UNIDADES TRIBUTARIAS (50 A 100 U.T.)**

**ARTICULO 66°-** Cualquier otra infracción no sancionada con pena expresada en esta Ordenanza, acarreará Multa entre **DIEZ Y CIEN UNIDADES TRIBUTARIAS (10 Y 100 U.T.)**, según la gravedad de la falta o infracción.

**ARTICULO 67°-** Las Sanciones previstas en esta Sección serán impuestas por el Jefe de la División de Catastro, mediante Resolución motivada y previa audiencia del interesado o interesada, inculpado o inculpada de conformidad

al Procedimiento Administrativo Previsto en la Ordenanza de Hacienda Pública o en su defecto, en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

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

### ***SECCION III DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS***

**ARTICULO 68°.** Contra el Acto Administrativo de la fijación del valor del inmueble o de la imposición de las Sanciones previstas en la presente Ordenanza, el interesado o interesada podrá intentar el Recurso de Reconsideración, ante el Jefe de la División 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.

**ARTICULO 69°.** Contra la decisión del funcionario o funcionaria señalado en el 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 del lapso de QUINCE (15) días hábiles siguientes a la fecha de admisión del mismo, mediante resolución motivada.

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

### ***CAPITULO VI DISPOSICIONES FINALES***

**ARTICULO 71°.** Si en el Municipio, existiera información Catastral relacionada con expedientes en los cuales se ha dado calificación jurídica de la propiedad de conformidad a los requisitos de la presente Ordenanza, se procederá de inmediato a la elaboración y entrega de la Cédula Catastral a los propietarios.

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

**ARTICULO 73°.-** Los trabajos de agrimensura sobre inmuebles o predios urbanos que ejecute el Municipio o cualquier otra persona, natural o jurídica, pública o privada, en las áreas urbanas y rurales del Municipio se ejecutarán de conformidad a las disposiciones que establezca la Ordenanza respectiva.

**ARTICULO 74°.-** Las certificaciones de documentos catastrales, así como el suministro de información de dichos documentos a los interesados o interesadas se registrarán de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza respectiva.

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

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

## ***CAPITULO VII*** ***DISPOSICIONES TRANSITORIAS***

**ARTICULO 77°.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia en la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal, con excepción de su Artículo 49, el cual entrará en vigencia a los Sesenta (60) días continuos posteriores a dicha publicación.

**ARTICULO 78°.-** La presente Ordenanza deroga la Ordenanza sobre Catastro Urbano de fecha Treinta de Mayo de Mil Novecientos Sesenta y Nueve.

**ARTICULO 79°.-** La Oficina de Catastro, a través de los funcionarios o funcionarias autorizados o autorizadas para el manejo del Archivo Catastral, está en el deber de mostrar a los interesados las actas, fichas, planos, planillas 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 de Catastro asignada al efecto.

Dada, firmada, sellada y refrendada en el Salón donde celebra sus Sesiones la Cámara Municipal de San Cristóbal, a los Nueve días del mes de Agosto de Dos Mil Dos.- Años 192° de la Independencia y 143° de la Federación.

**TSU. MIGUEL ARECIO ESCALANTE**  
**PRESIDENTE (E)**  
**REFRENDADO:**



**ABG. RAFAEL AARON DIAZ RAMIREZ**  
**SECRETARIO DE CAMARA**

Cumplido como fueron los extremos previstos en el **ARTICULO 74°** **Numeral 13 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal**. El vicepresidente de la Cámara Municipal, procede a la promulgación de la presente Ordenanza, en el Despacho de Secretaría de Cámara a los Diez días del mes de Octubre del año Dos Mil Dos.- Años 192° de la Independencia y 143° de la Federación.

CUMPLASE: