



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA No. 236/2022

Sucre, 01 de Abril de 2022

LEY DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SUCRE

Dr. Enrique Leña Palenque
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Que, producto del financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Fondo Desarrollo Regional, mediante el Programa de Crédito Regional para el Desarrollo Urbano y Saneamiento (PRODURSA) se promovió la elaboración del Reglamento Nacional de Catastro Urbano, mismo que fue aprobado por Decreto Supremo N° 22902 de fecha 19 de septiembre de 1991.

Que, este instrumento técnico normativo, dispone que la Dirección Nacional de Catastro Urbano dependiente del Ministerio de Asuntos Urbanos, se constituya en la única entidad normativa y fiscalizadora en materia de catastro urbano a nivel nacional, facultándola a dictar normas jurídicas y técnicas que reglamenten toda actividad concerniente al tema, asimismo determina en su artículo 3° que las Municipalidades serán las entidades encargadas de la formación y administración de los catastros urbanos de su jurisdicción de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades de 29 de enero de 1985.

Que, mediante Decreto Supremo 22904 de 19 de octubre de 1991, se determina que quedan suspendidas definitivamente, a partir de esa fecha, las actividades de las oficinas distritales de Catastro Urbano, dependientes de la Dirección General de Catastro Urbano del Ministerio de Asuntos Urbanos, debiendo procederse a su cierre de acuerdo a procedimientos administrativos establecidos por ley y ser los municipios que asuman la plena responsabilidad de sus respectivos catastros.

Que, con esos antecedentes el Municipio de Sucre, a través de la Resolución Municipal N° 138/91 de 21 de noviembre de 1991, determina crear la Oficina de Catastro Urbano Municipal, de conformidad a lo dispuesto por el art. 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades (abrogada) y el D.S. 22904 de fecha 19 de septiembre de 1991.

Que, a la fecha los distintos municipios tienen competencia exclusiva sobre los sistemas de catastro, en ese sentido, deben hacerse cargo tanto de su legislación, reglamentación como su puesta en marcha para el adecuado servicio a la población, ya que el sistema de catastro provee la información básica en cuanto a los bienes inmuebles para la concreción de transacciones comerciales sobre los mismos.

Que, por lo mencionado y siendo que el Municipio de Sucre, si bien tiene un sistema de catastro, este carece de la legislación que le permita desarrollarse plenamente dentro del nuevo régimen autonómico, por lo tanto, corresponde legislar sobre la materia, ya que no se cuenta con un instrumento que regule la administración del Catastro del Municipio de Sucre.

Que, la Constitución Política del Estado en su artículo 302, numerales 6 y 10, establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en su jurisdicción la "Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, Departamentales e Indígenas" y el "Catastro Urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales."

Que, el Estado boliviano, constituido como Plurinacional, de derecho, descentralizado y con autonomías, entre otras tipologías, se estructura y organiza territorialmente en departamentos, provincias, municipios y territorios indígena originario campesinos, reconocidos constitucionalmente como Entidades Territoriales Autónomas, siendo estas la Autonomía Departamental, la Autonomía Municipal y la Autonomía Indígena Originaria Campesina, cuyas competencias reconocidas por el constituyente catalogadas en el texto constitucional son, privativas, exclusivas, concurrentes y compartidas.

La Autonomía Municipal legislada constitucionalmente en cuanto a su gobierno y órganos de poder, materializada



a través de los Gobiernos Municipales Autónomos, los que tienen como competencias exclusivas entre otras en su jurisdicción, la administración del ordenamiento territorial y la administración del Catastro Urbano, competencias que les permiten legislar autónomamente en dichas materias, a través de su Órgano Legislativo, como es el Concejo Municipal, tienen la necesidad de sancionar en el caso concreto del Catastro Urbano, una Ley que les permita regular todos los temas inherentes a dicha competencia, labor legislativa estructurada en base a criterios técnicos y legales que permitan contar con un instrumento registral de la propiedad urbana asentada en la jurisdicción municipal para fines tributarios y de derecho propietario tanto privado como público

Desde tiempos remotos las razones básicas del establecimiento de registros escritos referentes a la tierra han sido dos:

- La necesidad de que el comprador de la tierra obtenga publicidad acerca de su compra;
- La necesidad del estado de saber cuáles son las unidades territoriales pasibles de tributar.

Aún en los aspectos iniciales del desarrollo de la sociedad la necesidad de algún tipo de publicidad referida a la transferencia de derechos sobre la tierra es evidente. Encontramos una primera referencia a una organización de reparto de tierras (cuyo registro sería un catastro) en documentación antigua.

La base es que haya publicidad, que la transferencia tenga lugar frente a testigos para considerarse válida. Hay evidencias de que en épocas muy tempranas del desarrollo de las civilizaciones se colectaban documentos sobre la tierra con propósitos de garantía de la propiedad y de pago de impuestos.

En el Antiguo Egipto, ya en el 3000 AC, se encuentran esas anotaciones en los registros reales que además estaban basadas en relevamientos topográficos, pudiendo verse en las decoraciones de algunas tumbas a los agrimensores trabajando.

La llegada de los españoles al territorio sudamericano trajo consigo el régimen de publicidad inmobiliaria inspirado en la legislación vigente en ese país, el cual fue materializado en las Leyes de Indias y Toro. Estas normas disponían sobre la adquisición del dominio y preveían la demarcación de las parcelas, antes de proceder a su atribución en forma de peonías, solares, suertes e mercedes.

El Sistema de Catastro en términos generales, es el censo analítico de la propiedad inmobiliaria, que tiene el propósito de ubicar, describir y registrar las características físicas de cada bien inmueble con el fin de detectar sus particularidades intrínsecas que lo definen tanto material como especialmente.

La administración pública del catastro, tiene por objeto detectar las características de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio, conocer quiénes son los propietarios de dichos bienes y registrar su situación jurídica-económica para fines tanto legales como impositivos.

El primer proceso catastral de inmuebles en Bolivia se desarrolló en el año 1940, con el fin de generar un Sistema de Catastro Urbano, para este hecho se efectuó una catastración fiscal de bienes inmuebles de las distintas ciudades capitales de Bolivia con excepción de los departamentos de Beni y Pando.

El año 1968, se creó la Dirección Nacional de Catastro Urbano dependiente del entonces Ministerio de Hacienda, como la instancia competente para la administración del Sistema Catastral, conformándose para este efecto diferentes oficinas distritales y sub distritales en los centros urbanos, existentes en ese entonces en el País.

El año 1970 se creó el Ministerio de Urbanismo y Vivienda, al que se le asignó la responsabilidad del Catastro Urbano, pasando la señalada Dirección Nacional de Catastro Urbano a depender de este Ministerio.

A través del artículo 9 numeral 2 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 696 de fecha 10 de enero de 1985, se le otorgó a los Municipios la competencia de administrar los instrumentos reguladores del Sistema de Catastro Urbano y su recaudación (norma abrogada).

Mediante la Ley N° 843 de Reforma Tributaria de fecha 20 de mayo de 1986, se promovió que los Municipios asuman la tarea de administración de los catastros urbanos, y el Ente Gubernamental del nivel Central a través de la Dirección Nacional de Catastro Urbano del Ministerio de Asuntos Urbanos, mantuvo el rol normativo y fiscalizador.



Producto del financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Fondo Desarrollo Regional, mediante el Programa de Crédito Regional para el Desarrollo urbano y Saneamiento (PRODURSA) se promovió la elaboración del Reglamento Nacional de Catastro Urbano, mismo que fue aprobado por Decreto Supremo N° 22902 de fecha 19 de septiembre de 1991.

Este instrumento técnico normativo, vale decir el Reglamento Nacional de Catastro Urbano, dispone en su artículo 1° que la Dirección Nacional de Catastro Urbano dependiente del Ministerio de Asuntos Urbanos se constituya en la única entidad normativa y fiscalizadora en materia de catastro urbano a nivel nacional, facultándola a dictar normas jurídicas y técnicas que reglamenten toda actividad concerniente al tema, asimismo determina en su artículo 3° que las Municipalidades serán las entidades encargadas de la formación y administración de los catastros urbanos de su jurisdicción de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades de 29 de enero de 1985.

Mediante Decreto Supremo 22904 de 19 de octubre de 1991, se determina que quedan suspendidas definitivamente, a partir de esa fecha, las actividades de las oficinas distritales de Catastro Urbano, dependientes de la Dirección General de Catastro Urbano del Ministerio de Asuntos Urbanos, debiendo procederse a su cierre de acuerdo a procedimientos administrativos establecidos por ley. La documentación existente (registros y cartografía), dependiente de las mencionadas oficinas distritales, pasar a las municipalidades correspondientes a cada distrito y las municipalidades asumir el pleno ejercicio de la administración de sus catastros de conformidad a las disposiciones normativas y reglamentarias nacionales emitidas por la Dirección General de Catastro Urbano, dependiente del Ministerio de Asuntos Urbanos.

Con esos antecedentes el Municipio de Sucre, a través de la Resolución Municipal N° 138/91 de 21 de noviembre de 1991, determinar crear la Oficina de Catastro Urbano Municipal, de conformidad a lo dispuesto por el art. 9 de la Ley Orgánica de Municipalidades y el D.S. 22904 de fecha 19 de septiembre de 1991, con atribuciones y competencias en todo el Radio Urbano de la ciudad de Sucre, bajo la tuición y supervisión de la Oficialía Mayor Técnica de la H. Alcaldía Municipal, debiendo hacerse cargo de toda la documentación existente (registros y cartografía) de la Ex-oficina Distrital de Catastro Urbano, de la ciudad de Sucre, dependiente del Ministerio de Asuntos Urbanos, así como de la Oficina de Catastro Municipal.

Mediante Ley N° 1493 de Organización del Poder Ejecutivo de fecha 17 de septiembre de 1993, se reestructuró la composición y las atribuciones de los diferentes Ministerios, dejando de existir el Ministerio de Asuntos Urbanos y con él las competencias vinculadas al Sistema de Catastro Urbano, toda vez que ninguna de las carteras gubernamentales asumió ese rol.

A través de la Ley N° 1551 de Participación Popular de fecha 20 de abril de 1994 (abrogada), facultó a los Gobiernos Municipales a administrar los sistemas de Catastro Urbano y Rural de acuerdo a las normas técnicas y de aplicación general emitidas por el Poder Ejecutivo.

Posteriormente a través del artículo 8 (Competencias) de la Ley N° 2028 de Municipalidades de fecha 28 de octubre de 1999 (abrogada), en el párrafo III numeral 6 se determinó la responsabilidad de los Gobiernos Municipales para Administrar el Sistema del Catastro Urbano y rural en forma directa o a través de terceros, de acuerdo con normas técnicas emitidas por el Poder Ejecutivo.

Por lo descrito puede advertirse que diferentes instrumentos tanto nacionales como los que específicamente fueron emitidos para definir las competencias municipales, han establecido que el Sistema de Catastro es Competencia Municipal, aspecto totalmente lógico, ya que el catastro urbano, tiene fundamental importancia para todas las administraciones edilicias, debido a que se constituye en una fuente de información permanente para la elaboración de proyectos en las ciudades, pues permite llevar el registro del número de inmuebles de la urbe, las características de cada uno de ellos, las infraestructuras y espacios públicos existentes y otra información de relevancia, sustancial para la toma de decisiones en todos los ámbitos del desarrollo humano y territorial.

Es igualmente relevante su aplicación en el ámbito tributario, ya que es la base para el padrón de contribuyentes y la determinación de la base imponible inmobiliaria, lo que implica su directa relación con la generación de recursos propios que derivan en inversiones en infraestructura, servicios y otros para la ciudad.

Por su naturaleza el catastro es un inventario dinámico, debido a que todos los días se producen modificaciones en los predios, así como en la titularidad de dominio, siendo la obtención y registro de estas modificaciones, la tarea más importante que debe realizarse en el proceso de catastración, es decir una continua recatastración o actualización de la base de datos.



Por lo señalado, es primordial la definición de políticas claras para el manejo del Catastro de las Áreas Urbanas de Sucre, que permita establecer lineamientos, procedimientos, requisitos, aspectos jurídicos, técnicos y económicos para el registro de las propiedades, su ubicación y el valor del bien inmueble, determinando qué derechos, responsabilidades y restricciones se aplican sobre el mismo y que sirva además de base para efectos de tributación municipal.

Sin embargo de toda la importancia que reviste el Catastro, puede advertirse que a la fecha el único instrumento legal a nivel nacional, que establece parámetros para manejar el sistema catastral es el Reglamento Nacional de Catastro aprobado el año 1991, el mismo que señala que las Alcaldías serán las entidades encargadas de la formación y administración de los catastros urbanos de su jurisdicción y los avalúos catastrales serán la Base Imponible para el pago del impuesto de los bienes inmuebles urbanos, por lo tanto, es urgente que el Municipio de Sucre, legisle sobre la materia y se emitan los reglamentos necesarios para un manejo óptimo de los sistemas de catastro, que comprendan desde el levantamiento de información física, jurídica y económica de un bien inmueble hasta la emisión del Certificado Catastral.

Es igualmente necesaria la incorporación de nuevas tecnologías en la administración municipal para atender los requerimientos actuales de la planificación, ordenamiento y administración territorial, obteniendo y posteriormente brindando a la ciudadanía información precisa, confiable y homogénea, además de seguridad técnica y jurídica

La Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Báñez" de 19 de julio de 2010, en su artículo 6, párrafo 11, numeral 3, define la Autonomía como la cualidad gubernativa que adquiere una entidad territorial de acuerdo a las condiciones y procedimientos establecidos en la Constitución Política del Estado y la señalada Ley, la misma que se ejerce a través de "... la administración de sus recursos económicos y el ejercicio de facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva por sus órganos de gobierno autónomo, en el ámbito de su jurisdicción territorial y de las competencias y atribuciones establecidas por la Constitución Política del Estado y la Ley".

De acuerdo al Artículo 283 de la Constitución Política del Estado: El Gobierno Autónomo Municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el Alcalde.

Que, la Ley de Inicio del Proceso Autónomo Municipal No. 001/2011, sancionada por el Pleno del Concejo Municipal de Sucre y promulgada por el Ejecutivo Municipal, en su Artículo 6° dispone lo siguiente: A partir de la PUBLICACIÓN de la presente disposición legal y mientras entre en vigencia la Carta Orgánica del Municipio de Sucre, los instrumentos normativos que emitirá el Concejo Municipal de Sucre, se realizarán mediante, Leyes, Ordenanzas y Resoluciones, bajo los epígrafes de "LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA", "ORDENANZA AUTONÓMICA MUNICIPAL" y "RESOLUCIÓN AUTONÓMICA MUNICIPAL", las mismas que deberán guardar correlatividad en su numeración..."

De acuerdo al numeral 4) Artículo 16 de la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, es atribución del Concejo Municipal: En el ámbito de sus facultades y competencias, dictar Leyes Municipales y Resoluciones, interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas.

En el marco del ejercicio de las competencias legislativas establecidas en la Constitución Política del Estado, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización, Reglamento Nacional de Catastro Urbano, Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley del Reglamento General del Concejo y otras disposiciones legales que regulan sobre la materia.

POR TANTO:

En Sesión Plenaria Ordinaria de 30 de marzo de 2022, el Concejo Municipal, ha tomado conocimiento el Informe No. 033/2022, emitido por la Comisión de Obras Públicas, Planificación y Ordenamiento Territorial, adjuntando Proyecto de Ley Municipal Autónoma: Ley de Catastro del Municipio de Sucre; luego de su tratamiento y consideración, cumpliendo normas y los procedimientos legislativos, ha determinado APROBAR y SANCIONAR LA LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA No. 236/22, LEY DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SUCRE.

DECRETA



LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA No. 236/2022

LEY DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SUCRE

Dr. Enrique Leño Palenque
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

La presente Ley tiene por objeto regular la administración del Catastro del Municipio de Sucre, para la correcta identificación técnica de los bienes inmuebles ubicados al interior de sus áreas urbanas generando una base de datos inmobiliaria.

ARTÍCULO 2.- FINALIDAD.

Es finalidad de la presente Ley, coadyuvar a la seguridad de los titulares de los bienes inmuebles públicos y privados de la ciudad de Sucre, al registrar gráficamente en la base de datos municipal, el predio, incluyendo mensura, ubicación georeferenciada, características, infraestructura construida y otra información de relevancia, sustancial para la toma de decisiones en todos los ámbitos del desarrollo humano y territorial.

ARTÍCULO 3.- ALCANCE.

La presente disposición alcanza de manera inexcusable a todos los estantes y habitantes, personas naturales y jurídicas, públicas y privadas.

ARTÍCULO 4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La presente Ley es de aplicación obligatoria en el Municipio de Sucre.

ARTÍCULO 5.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- a) La administración (mantenimiento y actualización) de la información catastral, relativa al bien inmueble urbano, como fuente de información veraz y oportuna, y base para la planificación y administración del territorio municipal.
- b) La determinación del valor catastral del bien inmueble como valor base para tributación, políticas económicas y otros vinculados, enmarcado en los principios integrales de orden público, interés general, equidad y obligatorio de la presente Ley.
- c) La aplicación de medios modernos tecnológicos en el sistema de información catastral a nivel urbano.
- d) Prestar el servicio catastral a la población con eficacia, eficiencia, economía y responsabilidad.
- e) La elaboración y puesta a disposición de la administración pública y la población en su conjunto de los planos catastrales y sus componentes.
- f) La realización de acciones de fiscalización, control y verificación del hecho físico construido (inmueble), masiva o individual, ya sea a través de la propia administración municipal o terciarizando la misma.
- g) La prestación de servicios de administración catastral a título oneroso, ya sea a particulares u otras instituciones públicas, previo contrato o convenio y cumplimiento de los marcos normativos específicos.

ARTÍCULO 6.- DEFINICION DE CATASTRO.

Denominase, catastro al inventario informático y físico de los bienes inmuebles públicos y privados situados en la jurisdicción y competencia municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, debidamente identificado a través de un código, clasificado, catalogado, administrado y actualizado, que contiene la descripción, física, económica y jurídica de cada bien inmueble y guarda la información histórica de sus cambios y evolución física desde su registro primigenio.

ARTÍCULO 7.- CARACTERÍSTICAS DEL CATASTRO.

El sistema catastral del Municipio de Sucre, tiene las siguientes características:

- a) Es un inventario de la propiedad inmueble que se constituye en una base de datos o archivo de información territorial.



- b) Su naturaleza es geométrica y demostrativa y está orientado a un uso multifuncional.
- e) Comprende la recopilación, procesamiento y conservación de los datos necesarios para organizar y mantener actualizado el conjunto de datos que describen los bienes inmuebles, atendiendo a sus características geométricas, valuación económica y jurídicas, entre las que se encuentra su localización, superficie, representación gráfica, valor catastral y titularidad.

ARTÍCULO 8.- PRINCIPIOS.

La aplicación de la presente Ley Municipal con carácter enunciativo y no limitativo, sin perjuicio de los establecidos en otras disposiciones aplicables, se rige por los siguientes principios:

- a) **Coordinación:** La actividad catastral realizada mantendrá una relación armónica y de colaboración con las personas individuales o jurídicas, públicas o privadas, o de cualquier otra naturaleza, vinculadas a esta temática.
- b) **Precisión:** El relevamiento georeferenciado, procesamiento y emisión de la información catastral, debe ser precisa y contener todos los datos inherentes al bien inmueble, brindando una información integral.
- c) **Imparcialidad:** Las autoridades administrativas actuarán en defensa del interés general, evitando todo género de discriminación o diferencia entre los clientes administrativos.
- d) **Economía, Simplicidad y Celeridad:** Los procedimientos administrativos municipales que regulen la actividad catastral, se desarrollarán minimizando costos y evitando cobros indebidos y diligencias innecesarias en desmedro del cliente administrativo.
- e) **Impulso de oficio:** Los funcionarios municipales están obligados a impulsar y agilizar los procedimientos administrativos municipales relacionados al Catastro Municipal, sin necesidad de solicitud o requerimiento del o los clientes administrativos.

ARTÍCULO 9.- ATRIBUCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN CATASTRAL.

- I. El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, es la única instancia responsable para definir los distritos catastrales y realizar el registro catastral de bienes inmuebles ubicados dentro de las áreas urbanas de su jurisdicción territorial, según las previsiones señaladas en la presente Ley Municipal
- II. El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre es la única instancia competente para brindar información válida y veraz sobre el Catastro y los Registros Catastrales existentes.

ARTÍCULO 10.- RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS.

Todo propietario de un bien inmueble que se encuentre dentro de las áreas urbanas del Municipio de Sucre, está obligado a registrar y actualizar la información sobre cambios técnicos y/o legales producidos respecto al mismo, en las oficinas de la Jefatura de Catastro Multifuncional del Municipio de Sucre.

CAPÍTULO II ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL CATASTRO

ARTÍCULO 11.- ASPECTOS GENERALES.

Los insumos básicos para la formación del catastro municipal lo constituyen los datos e información relevante de índole espacial, física, económica y jurídica de los bienes inmuebles sujetos a registro catastral.

ARTÍCULO 12.- CODIGO CATASTRAL.

Para la identificación precisa de un bien inmueble se utilizará un código único e irrepetible, que permitirá la localización o ubicación precisa del bien inmueble denominado Código Catastral.

ARTÍCULO 13º.- TIPOS DE REGISTRO.

Los registros catastrales a ser realizados al interior del Municipio de Sucre son de tres tipos:

- a. **Registro Primigenio**, aplicable a predios en calidad de rústico, cuyos requisitos y procedimiento de inscripción se regirá al reglamento de la presente ley.
- b. **Registro fruto de proyecto aprobados**, por la remisión interna de las instancias competentes de aprobación del proyecto aprobado a catastro.
- c. **Actualización catastral**, por mutaciones físicas, económicas o jurídicas, la que será realizada a petición de parte o de oficio, este último caso fruto de los barridos catastrales o controles individuales. Los requisitos de registro de la actualización y el procedimiento se regirán a lo establecido en la presente Ley y su Reglamento.



ARTÍCULO 14.- REGISTRO PRIMIGENIO.

- I. Es el registro realizado en el sistema catastral de predios que se encuentran en calidad de rústicos, es realizado de forma definitiva por una sola vez, para la identificación georeferenciada de la propiedad y con fines tributarios.
- II. La poligonal a ser registrada debe contener información y antecedentes técnicos y legales, referidos a ubicación, colindancias, forma del predio, titulares y antecedente dominial y ser graficada de manera georeferenciada en un plano que debe tener coincidencia con la superficie de testimonios, considerando el margen de error.
- III. Con posterioridad al registro primigenio de un bien inmueble, este debe someterse a la aprobación del respectivo proyecto para su inclusión en la trama urbana. Salvo excepciones en que este ya devenga de un loteamiento, mosaico catastral o urbanización aprobada y que en su momento no haya procedido a su registro catastral.
- IV. Este tipo de registros solo admite actualizaciones por cambio de titularidad del total de la poligonal registrada en Catastro.
- V. Queda prohibido el registro de subdivisiones o divisiones, sean parciales o totales del registro primigenio sin contar con proyecto urbano aprobado por el municipio.

ARTÍCULO 15.- ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.

Todo registro catastral es pasible de mutar por el cambio suscitado en el bien inmueble, según el detalle señalado a continuación y estas mutaciones deben ser registradas en el catastro, es decir proceder a la actualización catastral:

- a) **Actualización catastral por mutación Física:** Por la división y partición, edificación, fraccionamiento, fusión de bienes inmuebles, por la aprobación de proyectos (poligonal, amanzanamiento, lotificación u otros) o en razón del aumento o disminución del área construida, u otros.
- b) **Actualización catastral por mutación Económica:** Modificación de las características del bien inmueble, vinculadas al uso del suelo, construcciones y/o mejoras, servicios básicos y/o públicos, material de vía u otros que modifiquen su valor económico.
- c) **Actualización catastral por mutación Jurídica:** Cambio en la titularidad del derecho de propiedad o en la condición de poseedor a propietario.

ARTÍCULO 16.- CERTIFICACIÓN CATASTRAL.

- I. La certificación catastral constituye el acto por el cual el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, brinda seguridad jurídica a los clientes administrativos y da constancia del registro de un bien inmueble en el Catastro, consignando los datos físicos, económicos y jurídicos inscritos.
- II. La certificación catastral en referencia a la superficie del inmueble permitirá la aplicación de márgenes de tolerancia, en virtud a las condiciones técnicas (topográficas, forma de los predios, u otras) o jurídicas (superficie real, superficie legal, u otras), de acuerdo a reglamentación de la presente Ley.
- III. El registro y las certificaciones catastrales serán efectuados por el órgano Ejecutivo Municipal a través la Jefatura de Catastro Multifinanciado, que realizará el o los procesamientos respectivos de conformidad a los procesos y procedimientos aprobados expresamente, de acuerdo a normativa a ser emitida por el Ejecutivo Municipal.
- IV. La certificación catastral podrá ser emitida ante solicitud del titular interesado, en las diferentes plataformas de atención habilitadas para el servicio.
- V. La certificación catastral emitida por cualquiera de las reparticiones competentes y correspondientes tiene el mismo valor y alcances técnicos y legales.
- VI. Las denominaciones de los espacios públicos, no afectan la validez técnica ni legal del certificado catastral ni del registro, toda vez que el predio se emplaza hacia el interior de una manzana y su codificación no tiene relación con: denominaciones o nominaciones de vías o espacios públicos o número de puerta.
- VII. Se dispone que la certificación catastral emitida a partir de la plena vigencia de la presente Ley, tiene una validez de tiempo indefinida, siempre y cuando no haya habido mutaciones en el inmueble a cuyo objeto el titular interesado podrá solicitar y recabar el respectivo certificado catastral cuantas veces lo requiera, previo cumplimiento de las formalidades y pago de valores establecidos, de acuerdo a normativa a ser emitida por el Ejecutivo Municipal. A los efectos anteriores, los datos técnicos y legales que acompañen la solicitud presentada de manera personal por el titular interesado, tendrán la condición y alcance de declaración jurada; presumiendo la administración municipal que no se han producido mutaciones, modificaciones o mejoras en el predio que distorsionen la información registrada frente el hecho físico.
- VIII. El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, tiene la potestad de realizar la verificación y fiscalización



- aleatoria a los registros catastrales basados en declaraciones juradas; con el fin de verificar la veracidad de los datos técnicos y legales presentados y declarados; y en caso de encontrarse discrepancias con el hecho físico, **el certificado catastral perderá vigencia** mientras no sean actualizados los datos.
- IX. Para que la certificación catastral se encuentre vigente, la misma debe responder al hecho físico, de no ser así este instrumento automáticamente pierde vigencia.

ARTÍCULO 17.- CERTIFICADO CATASTRAL

Documento oficial por el cual se pone de manifiesto la certificación catastral, en el que figura el código catastral como identificador único del bien inmueble, pudiendo ser:

- a) **Certificado de Registro Catastral:** Documento técnico de carácter público que especifica la ubicación geográfica georeferenciada, características físicas y valoración económica de un bien inmueble, uso de suelo, identificado por un código catastral, según instrumentos municipales vigentes, emitido a nombre de un determinado titular.
- b) **Certificado de Avalúo Catastral:** Documento de carácter público que determina el valor catastral de un bien inmueble, con información registrada en Catastro.

ARTÍCULO 18.- CONTENIDO DEL CERTIFICADO CATASTRAL Y DE AVALUO

- I. El certificado de registro catastral deberá contener mínimamente la siguiente información:
 - a) Número de Certificado (El que debe ser correlativo y señalar el año al que corresponde Ejem. N°01/2022)
 - b) Código catastral
 - c) Nombre del Propietario
 - d) Numero de la Matricula del folio real con el que fue registrado.
 - e) Numero de Testimonio con el que fue registrado.
 - f) Ubicación del predio con norte magnético.
 - g) Deslindes y/o colindancias (códigos catastrales o en su caso se colocará el dato que figure en la base de datos).
 - h) Superficie según testimonio.
 - i) Superficie del lote o terreno y construcciones, según relevamiento.
 - j) Coordenadas georeferenciadas
 - k) Uso del suelo y patrón de asentamiento
 - l) Graficación del predio a escala legible
 - m) Fecha de emisión
- II. El certificado de avalúo catastral debe contener mínimamente la siguiente información:
 - a) Código Catastral
 - b) Nombre del Propietario
 - c) Numero de la Matricula del folio real con el que fue registrado.
 - d) Numero de Testimonio con el que fue registrado.
 - e) Superficie según testimonio.
 - f) Superficie del lote o terreno y construcciones, según relevamiento.
 - g) Valor del predio y de las construcciones.
 - h) Valor total
 - i) Fecha de emisión del certificado.

ARTÍCULO 19.- VALIDEZ DE LOS CERTIFICADOS CATASTRALES.

Las certificaciones catastrales emitidas en el marco de los procedimientos técnicos y legales válidos en el momento de su extensión, gozan de toda y plena seguridad jurídica, salvo que existieran indicios de alteración o falsedad o que estos NO respondan al hecho físico (características físicas, económicas o jurídicas del inmueble).

ARTÍCULO 20.- VALOR CATASTRAL

El valor catastral es el valor técnico expresado en una unidad monetaria resultante de la sumatoria del valor del terreno y los valores de las construcciones.

ARTÍCULO 21.- BASE DE DATOS.

Todo registro catastral debe ser sistematizado en la base de datos de manera gráfica y numéricamente, o alfanuméricamente según sea el sistema informático, para contar con una memoria respecto de sus condiciones técnicas, económicas y jurídicas de un bien inmueble.



Las consultas a la base de datos, podrán ser realizadas por instancias internas y externas, con los mecanismos de control y niveles de acceso pertinentes, de acuerdo a normativa a ser emitida por el Órgano Ejecutivo Municipal.

La base de datos digital, debe ser almacenada de forma expresa en medios magnéticos de forma mensual, para contar con un back up de la información, (copia de seguridad de uno o más archivos informáticos, previniendo posibles pérdidas de información). ya sea la generada en la unidad principal, en las instancias descentralizadas o desconcentradas a ser creadas en los distritos municipales. Estos backs up deben ser remitidos a la Jefatura de Catastro Multifinalitario, la Dirección de Regulación Territorial y la unidad de Mapoteca para su resguardo.

ARTÍCULO 22.- ARCHIVO CATASTRAL.

Toda la documentación física y electrónica acopiada en el proceso de registro catastral, en cumplimiento de los requisitos formales, deberá ser adjuntada a carpetas o expedientes catastrales, generados a este efecto, para contar con un registro histórico, tanto físico como digital; que estará compuesto por respaldos tecnológicos que permitan el establecimiento de niveles de acceso, modificación y administración, cuyas actuaciones realizadas por usuarios a través de códigos o claves de identificación, deben ser auditables.

Queda totalmente prohibido bajo responsabilidad funcionaria, destruir, descartar, ocultar, alterar, sustraer o borrar tanto la información física como digital generada de manera histórica en dependencias de la Jefatura de Catastro Multifinalitario.

ARTÍCULO 23.- CARACTERÍSTICAS DEL AVALÚO.

- I. El proceso de avalúo para determinar el valor catastral de un bien inmueble debe ser de carácter sistémico e integral, asumiendo a este efecto parámetros cuantificables, de acuerdo a normativa a ser emitida por el Órgano Ejecutivo Municipal.
- II. La cuantificación de la superficie de las construcciones, será realizada, de la misma manera que se realiza en las instancias técnicas dependientes de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial que aprueban los respectivos planos.

ARTÍCULO 24.- ZONAS HOMOGÉNEAS.

Se denominan zonas homogéneas, aquellas subdivisiones del área de jurisdicción municipal, para las cuales el estudio de los parámetros que se detallan a continuación, conduce a la determinación estadística de un valor uniforme aplicable con carácter general a dicha zona:

- ❖ Valor de ventas realizadas
- ❖ Localización y morfología
- ❖ Uso actual y potencial del suelo
- ❖ Dimensiones del lote tipo
- ❖ Normas sobre desarrollo urbano
- ❖ Vías de comunicación
- ❖ Infraestructura
- ❖ Otros específicos de área urbana

ARTÍCULO 25.- ESTABLECIMIENTO Y APROBACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS.

- I. A efectos de establecer la valoración catastral uniforme de un bien inmueble, según análisis estadístico, deberá procederse a la subdivisión del espacio territorial municipal, generándose zonas homogéneas.
- II. El Órgano Ejecutivo Municipal debe remitir a conocimiento, consideración y aprobación del Concejo Municipal el Plano de Zonificación y Valuación Zonal del Municipio, así como las Tablas de Valores de Suelos y Construcciones.
- III. Es atribución y competencia del Concejo Municipal autorizar en cualquiera y todos los casos mediante disposición municipal expresa, la modificación porcentual en el valor de la Base Imponible para efectos del pago de impuesto para los bienes inmuebles ubicados en las áreas urbanas del Municipio de Sucre, considerando al efecto áreas de riesgo, predios patrimoniales, normativa de construcción restringida u otros criterios.

ARTÍCULO 26.- DISTRITOS CATASTRALES.

Se denomina distrito catastral a cada una de las partes en las que se divide el área urbana, con fines de codificación catastral, siendo un área determinada por afinidad y homogeneidad de características, deberá estar claramente definido y señalado por límites naturales o artificiales.



La codificación se inicia en el centro del área urbana incrementándose la numeración radialmente a medida que se aleja del mismo.

ARTÍCULO 27.- CREACIÓN DE DISTRITOS CATASTRALES.

- I. Los distritos catastrales de las áreas urbanas serán creados cuando se amplíe o se establezca un área urbana.
- II. En el caso de crearse distritos catastrales por efecto de la ampliación del área urbana, los nuevos distritos no deberán afectar ni modificar los ya existentes, debiendo el perímetro de nuevos distritos acomodarse y dar continuidad a los ya existentes.

ARTÍCULO 28.- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE LA DISTRITACIÓN CATASTRAL.

- I. La Jefatura de Catastro Multifuncional realizará la delimitación de los distritos catastrales de las áreas urbanas, así como los mapas georeferenciados que se requieran para la correcta identificación de las áreas de manera gráfica además de la descripción literal.
- II. La aprobación de la delimitación de los distritos catastrales, será realizada por el Concejo Municipal de Sucre mediante Ley Municipal Autónoma, a propuesta del Órgano Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 29.- PLANO DEL BIEN INMUEBLE.

Todo bien inmueble objeto de registro catastral debe contar con un plano georeferenciado, que identifique los linderos, área de terreno, área(s) construida(s) y toda la información requerida para el Certificado Catastral.

ARTÍCULO 30.- RELEVAMIENTO DE INFORMACIÓN Y REGISTRO CATASTRAL.

EL Gobierno Autónomo Municipal de Sucre presta el servicio municipal de catastro de forma gratuita u onerosa, realizando las tareas de levantamiento de información física, jurídica y económica. El relevamiento de la información catastral podrá hacerse de las siguientes formas:

1. Por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre a petición del particular, en el marco del servicio municipal de catastro conforme a lo establecido en el reglamento respectivo.
2. Por un profesional independiente contratado por el particular, presentando la solicitud de registro ante la administración municipal, mismo que tiene la calidad de declaración jurada, de conformidad a lo establecido en el reglamento respectivo.
3. De oficio cuando el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre lo considere pertinente, pudiendo este proceso ser desarrollado por uno o varios inmuebles o de forma masiva. Para el relevamiento masivo el Órgano Ejecutivo Municipal podrá suscribir convenios con otras instituciones ya sean públicas o sin fines de lucro para llevar adelante el trabajo de manera terciarizada.

ARTÍCULO 31.- RELEVAMIENTO DE DATOS.

Para el registro catastral de todo bien inmueble deberán relevarse, sin ser limitativos, los siguientes datos:

1. **Físicos**, en base a la Información gráfica producto de su mensura o demarcación mediante procedimientos geodésicos, cartográficos y/o topográficos, que establezcan la correcta ubicación, sus dimensiones, límites y otras características físicas.
2. **Económicos**, según sus características propias, vinculadas al uso del suelo, construcciones y/o mejoras, material de vía, nivel, pendiente de vía, pendiente de terreno, frente, fondo, ubicación, servicios básicos y otros, que deberán ser cuantificados a efectos de contar con el valor catastral y en lo Fiscal o tributario ese valor catastral se constituirá en la base imponible para el cálculo del monto que los contribuyentes deberán pagar por concepto de tributos.
3. **Jurídicos**, en base al derecho propietario inscrito en el Registro de Derechos Reales o la relación entre el propietario o sujeto pasivo y la propiedad u objeto con el municipio o sujeto activo.

ARTÍCULO 32.- MARGEN DE TOLERANCIA.

El margen de tolerancia establecido en la Ordenanza Municipal N° 83/14 se aplicará en todo cuanto corresponda para el registro de los inmuebles.

ARTÍCULO 33.- CONTROL Y FISCALIZACIÓN.

El control y la fiscalización del sistema Catastral del municipio, vale decir la verificación de que las características



físicas, económicas y jurídicas del inmueble, responda a los datos que constan en el certificado catastral es responsabilidad de la Jefatura de Catastro Multifinalitario. Para el cumplimiento de esta labor podrá realizar barridos catastrales, controles individuales aleatorios e inclusive el bloqueo del pago impositivo hasta que el Cliente Administrativo regularice su situación.

El trabajo de control y fiscalización ya sea masivo o individual, previo cumplimiento de las normas y procedimientos particulares puede ser tercerizado.

CAPÍTULO III PROHIBICIONES Y RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO 34.- PROHIBICIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS EN SOBREPOSICIÓN.

- I. No podrán bajo ninguna circunstancia, registrarse poligonales de predios que se encuentren en sobreposición, de darse este caso, deberá facilitarse la información a los propietarios involucrados para que ante las vías jurisdiccionales competentes diriman su mejor derecho propietario.
- II. Mientras no exista la orden expresa al Gobierno Municipal de Sucre de eliminación del registro, emitida por el juzgado correspondiente o autoridad jurisdiccional competente, no se eliminará el registro ya realizado.
- III. De darse la sobreposición fruto de la instrucción judicial de autoridad competente, deberá el municipio proceder al bloqueo de la superficie, hasta que los involucrados determinen su mejor derecho propietario.

ARTÍCULO 35.- PROHIBICIÓN DE BLOQUEO ARBITRARIO DE PAGO IMPOSITIVO.

El pago impositivo solo podrá ser bloqueado cuando se cuente con la prueba fehaciente de que el titular del predio o poseedor vulnerado la normativa municipal, es decir el hecho físico (características de su predio) no responde a lo registrado en el sistema del municipio.

Este bloqueo debe ser debidamente notificado y otorgar al Cliente el tiempo para subsanar la omisión.

ARTÍCULO 36.- OBLIGACIÓN DE DENUNCIA.

En conocimiento de falsificación o uso de certificados catastrales falsos, y ante la presentación de éstos con indicios de falsedad, siendo que no existiesen antecedentes en la base de datos informática o en el archivo físico, los funcionarios municipales están obligados a presentar o realizar la denuncia correspondiente de oficio ante las instancias competentes del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, bajo alternativa de ser considerados cómplices o encubridores.

ARTÍCULO 37.- RESPONSABILIDAD FUNCIONARIA.

Los funcionarios públicos municipales, responsables de la actividad catastral, la elaboración y emisión del certificado catastral en el ejercicio y desempeño de su cargo, que actúen con negligencia, logran beneficios en razón del cargo, incurrieren en incompatibilidades, falta de ética profesional e irresponsabilidad y provocasen daño económico al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre y/o propietarios o a titulares interesados, serán sancionados civil y penalmente para el resarcimiento de daños y perjuicios según la gravedad del caso, previo Proceso Administrativo de Responsabilidad por la Función Pública, en el marco de las previsiones de la Ley N° 1178 (SAFCO). Sin perjuicio de la remisión de antecedentes a las instancias jurisdiccionales competentes ya sean civiles o penales cuando corresponda.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.

Todos los trámites de registro y certificación catastral iniciados antes de la vigencia de la presente Ley, se registrarán por las disposiciones con las que fueron iniciados; sin embargo, quedan facultados los clientes administrativos cuyos trámites se encuentran en curso, por así convenir a sus intereses, a migrar a la presente norma mediante solicitud expresa, bajo el proceso y procedimientos establecidos de acuerdo a la reglamentación a ser emitida por el Órgano Ejecutivo Municipal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

Todos los códigos provisionales otorgados a la fecha de emisión de la presente ley, se constituyen en **códigos primigenios**, por lo tanto, en dato histórico parte del antecedente técnico. No pudiendo luego de la aprobación del proyecto o asignación del código definitivo, ser asignado este mismo código provisional a otro inmueble.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.



Se ratifica la validez y legalidad de todos los códigos catastrales creados a la fecha de emisión de la presente ley, bajo el principio de seguridad jurídica y por responder su establecimiento al ejercicio de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.

El Órgano Ejecutivo Municipal, deberá elaborar y a aprobar la reglamentación de la presente Ley Municipal Autónoma, en el plazo máximo de treinta (30) días calendario a partir de su promulgación; Así como el flujograma que los propietarios deben seguir para la transferencia de sus bienes inmuebles desde el registro primigenio, pago de impuesto a la transferencia, cambio de titularidad, hasta la otorgación de línea municipal, según las causticas existentes, debiendo remitir a conocimiento del Concejo Municipal el o los documentos aprobados.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.

El Órgano Ejecutivo Municipal, en el plazo máximo de 90 días calendario a partir de la promulgación de la presente ley, deberá asignar los recursos económicos correspondientes para la dotación de los recursos humanos, logísticos, equipamiento e infraestructura, para el cumplimiento de la presente Ley Autónoma Municipal, por lo que de requerirse, deberá solicitar al Concejo Municipal de Sucre las respectivas modificaciones presupuestarias al POA previo cumplimiento de requisitos y conforme a las normativas aplicables al caso.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.

El Órgano Ejecutivo Municipal, anualmente deberá tomar las previsiones presupuestarias correspondientes para la dotación de los recursos humanos, logísticos, equipamiento e infraestructura, para el cumplimiento de la presente Ley Autónoma Municipal, para lo que deberán incorporarse los mismos en el POA y Presupuesto anual del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre de cada gestión.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA

El Órgano Ejecutivo Municipal, deberá tomar las previsiones presupuestarias, para impulsar a mediano plazo la desconcentración o descentralización de los servicios de catastro a los distritos municipales urbanos.

DISPOSICIÓN FINAL QUINTA

La ejecución y cumplimiento queda a cargo del Órgano Ejecutivo Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL SEXTA

La presente Ley Municipal Autónoma entrará en vigencia una vez sea promulgada y publicada en la Gaceta Municipal de Sucre.

DISPOSICIONES DEROGATORIA Y ABROGATORIAS

DISPOSICIÓN DEROGATORIA Y ABROGATORIA ÚNICA.

- I. Modificar las leyes N° 79/2015, N° 90/2016 y su Reglamento aprobado por Decreto Municipal N° 13/2017, sustituyendo el requisito a ser presentado en los trámites objeto de las citadas leyes, que se encuentra denominado como "Ficha de inspección Catastral" por el "CERTIFICADO CATASTRAL".
- II. Quedan derogadas y abrogadas todas las disposiciones contrarias a la presente Ley.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal, la presente disposición legal, debidamente aprobada y sancionada por el Concejo Municipal de Sucre, para su respectiva PROMULGACIÓN y PUBLICACIÓN de la Ley No. 236/2022, para los fines consiguientes de ley.

Es dada en la Sesión Plenaria Ordinaria del Concejo Municipal, a los treinta (30) días del mes de marzo del año dos mil veintidós.

Lic. Oscar Sandy Rojas
PRÉSIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sra. Jenny Marisol Montaña Daza
CONCEJAL SECRETARIA DEL C.M.S





CONCEJO MUNICIPAL DE SUCRE

200
LEGISLATURA DEL BICENTENARIO

(//)..... corresponde a la Ley Municipal Autónoma No. 236/22, Ley de Catastro del Municipio de Sucre).

Por tanto, la PROMULGO para que se tenga y cumpla como LEY MUNICIPAL AUTÓNOMICA No. 236/2022, LEY DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SUCRE, a los 01 días del mes de Abril del año dos mil veintidos.

[Firma manuscrita]

Dr. Enrique Leño Palenque
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

