

**Ley**

**Gaceta D. O.**

**No. 311**

**LEY ORGANICA DEL INSTITUTO  
NICARAGUENSE DE ESTUDIOS  
TERRITORIALES (INETER)**

**No. 143**

**28/07/99**

**LEY ORGANICA DEL INSTITUTO NICARAGUENSE DE ESTUDIOS  
TERRITORIALES (INETER)**

**LEY No. 311**, Aprobada el 24 de Junio de 1999.

Publicada en la Gaceta No. 143 del 28 de Julio de 1999.

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

En uso de sus facultades;

HA DICTADO

La siguiente:

**LEY ORGANICA DEL INSTITUTO NICARAGUENSE DE ESTUDIOS  
TERRITORIALES (INETER)**

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Objeto: La presente Ley tiene por objeto organizar y redefinir las funciones, atribuciones y ámbito de competencia del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), creado por Decreto Ejecutivo No. 830 publicado en La Gaceta, Diario Oficial, No. 224 del 5 de Octubre de 1981; continúa siendo Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), sin solución de continuidad con las nuevas atribuciones que se derivan de la presente Ley.

Artículo 2.- Naturaleza: De acuerdo a la Ley 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo, INETER es un Ente Descentralizado del Gobierno, bajo la rectoría sectorial de la Presidencia de la República, tiene autonomía técnica y administrativa, patrimonio propio, personalidad y capacidad jurídica, para ejercer las atribuciones que la presente Ley le otorga.

## CAPITULO II

### ATRIBUCIONES

#### **Artículo 3.-** Atribuciones Generales:

- 1) Es el órgano encargado de la investigación, inventario y evaluación de los recursos físicos del país; de ejecutar los estudios de ordenamiento territorial; de realizar los estudios para la prevención y mitigación de los efectos provocados por fenómenos naturales peligrosos; de realizar los estudios meteorológicos y geofísicos; de regular y efectuar los trabajos cartográficos y geodésicos; y de normar, regular, operar, actualizar y ejecutar el catastro físico nacional.
- 2) Opera el sistema de redes básicas, geodésica, meteorológica, hidrológica, hidrogeológica, mareográfica, acelerográfica y sismológica, así como las redes gravimétricas y geomagnéticas y en consecuencia, organiza las bases de datos especializadas con la información generada por estas redes, así como promover su difusión y aprovechamiento.
- 3) Apoya el cumplimiento de los compromisos establecidos por el Gobierno de Nicaragua ante Organismos Internacionales como la Organización Meteorológica Mundial (OMM), Comité Regional de Recursos Hidráulicos (CRRH); Organización Internacional de Aeronáutica Civil (OACI); Centro de Coordinación para la Prevención de Desastres Naturales en América Central (CEPRENAC); Instituto Panamericano de Geografía e Historia (IPGH); Organismo de las Naciones Unidas para la Enseñanza, la Ciencia y la Cultura (UNESCO); Organismo Internacional de la Energía Atómica (OIEA) y el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA).
- 4) Contribuye y apoya la implementación de la Convención Marco sobre el Cambio Climático, la Convención de Desertificación de las Naciones Unidas, el Protocolo de Montreal y la Agenda 21, en coordinación con las instituciones que correspondan.
- 5) Elabora Dictámenes técnicos sobre las atribuciones que la Ley le confiere, los que deberán ser acatados por todas las instituciones y personas, naturales o jurídicas sean éstas de carácter público o privado, so pena de que su incumplimiento conlleve consecuencias civiles y penales que procedan de acuerdo a la legislación vigente.
- 6) Sugiere al Presidente de la República, la declaración del estado de alerta o de emergencia, según el caso, ante la eventual incidencia de fenómenos peligrosos.

**Artículo 4.-** Atribuciones en el ámbito de Geodesia y Cartografía:

1) Establece y mantiene las redes geodésicas de estaciones de triangulación, gravimétricas y geomagnéticas de observación satelital, nivelación y poligonales sobre el territorio nacional, construyendo monumentos adecuados en sus vértices, ciudades y sitios importantes, además el establecimiento y mantenimiento de los vértices, líneas que definan el trazo de límites municipales y departamentales y de las fronteras internacionales del país.

2) Promueve, coordina, regula y elabora lo relacionado con los trabajos geodésicos y cartográficos que se realizan en el país, siendo la institución encargada del procesamiento, edición y publicación de los trabajos resultantes.

3) Desarrolla el Sistema Nacional de Cartografía Digital, integrando los sistemas fotogramétricos, geodésicos y cartográficos, así como las bases de datos especializadas, como base fundamental para la preparación y edición de la cartografía topográfica y temática del territorio nacional.

4) Planifica, organiza y regula la realización de levantamientos aéreos, como apoyo para la evaluación actualizada de los recursos naturales y su utilización en múltiples fines de planificación nacional.

5) Elabora, actualiza, edita y publica, los mapas oficiales, básicos; catastrales, urbanos y rurales; así como los temáticos; y las cartas hidrográficas, náuticas y aeronáuticas del país, en diferentes escalas, además de regular los trabajos relacionados con la producción de cartografía para el desarrollo nacional que realizan instituciones gubernamentales y privadas.

6) Promueve y coordina las relaciones intersectoriales para el desarrollo de los estándares y tecnología de los sistemas de información geográfica, estableciendo procedimientos bajo el cual deben interactuar, a fin de hacer eficiente y eficaz el uso, administración y producción de datos geoespaciales y por ende facilitar su captura, documentación, acceso, transferencia y aprovechamiento.

**Artículo 5.-** Atribuciones en el ámbito de Catastro Físico:

1) Mantiene el sistema nacional de catastro de la propiedad, integrado por las bases de datos cartográfica y alfanumérica catastral, garantizando su actualización en el ámbito nacional.

2) Regula, opera, actualiza y mantiene el catastro físico nacional en lo que corresponda, así como los registros catastrales mediante el intercambio con el Registro Público de la Propiedad Inmueble, velando por el control y seguimiento de la dinámica de la propiedad urbana y rural del país.

- 3) Realiza en el nivel nacional, el levantamiento, procesamiento, análisis y suministro de la información catastral de carácter multifinanciero.
- 4) Moderniza la base de datos catastrales en forma digital, para proporcionar un servicio eficiente que facilite la toma de decisiones.

**Artículo 6.-** Atribuciones en el ámbito de Meteorología:

- 1) Diseña, mantiene, opera y explota técnicamente la Red Nacional de Estaciones Meteorológicas.
- 2) Realiza la Vigilancia Meteorológica Nacional de manera permanente, mediante la operación de la red meteorológica y el intercambio de información regional y mundial.
- 3) Realiza la Vigilancia Meteorológica Nacional y por ende elabora y difunde de manera oficial, notas informativas, avisos y alertas, para contribuir con la reducción del impacto de los fenómenos meteorológicos peligrosos que producen desastres naturales.
- 4) Realiza el diseño, montaje, protección y utilización del Banco de Datos Meteorológicos, así como proteger y sistematizar la información histórica que permite consolidar las bases de datos especializadas.
- 5) Realiza estudios para caracterizar y aprovechar el recurso clima en el desarrollo de las actividades económicas y sociales.
- 6) Brinda permanentemente información meteorológica para la operación y seguridad de la navegación aérea nacional e internacional y otros sectores usuarios, así como los servicios de pronósticos especializados para la navegación marítima y la agricultura.
- 7) Contribuye a la normación y protección de la calidad ambiental, a través del monitoreo y evaluación de la contaminación atmosférica.
- 8) Elabora y difunde boletines, anuarios y resúmenes estacionales sobre el tiempo atmosférico y el clima, con el objetivo de apoyar en la toma de decisiones a los sectores y usuarios especializados.
- 9) Elabora y difunde al público la información meteorológica sobre el pronóstico del tiempo y situaciones de interés, a través de los medios de difusión escritos, hablados y televisivos.

**Artículo 7.-** Atribuciones en el ámbito de Recursos Hídricos:

- 1) Caracteriza el comportamiento y dinámica de los recursos hídricos a nivel nacional, mediante el diseño, construcción, operación y mantenimiento de las redes básicas, en el territorio nacional.
- 2) Actualiza el inventario y evalúa cuantitativa y cualitativamente, los diferentes cuerpos y cursos de agua en todo el territorio nacional para contribuir a su aprovechamiento sostenible.
- 3) Realiza los estudios que conduzcan a brindar información sobre las variaciones del régimen hidrológico, hidrogeológico e hidrográfico, como consecuencia de fenómenos atmosféricos peligrosos, propios de la variabilidad y el cambio climático.
- 4) Realiza los levantamientos hidrológicos, hidrogeológicos, hidrográficos y oceanográficos que permitan poner a disposición de usuarios especializados, información básica sobre el comportamiento temporal y espacial de los diferentes componentes del ciclo hidrológico en sus manifestaciones superficiales, subterráneas y marítimas, de fundamental interés para la planificación del desarrollo económico.
- 5) Apoya la elaboración de estudios de riesgos y amenazas de desastres naturales, causados por precipitaciones intensas, o de cualquier otro fenómeno de origen hídrico que contribuyan a generar avisos y alertas tempranas a las instancias de Defensa Civil y a la población en general.
- 6) Establece y opera los Bancos de Datos Hidrológicos, Hidrogeológicos e Hidrográficos, con sus respectivos métodos y controles de calidad.
- 7) Participa en la formulación y ejecución de políticas en apoyo a la gestión sostenible de los recursos hídricos.
- 8) Elabora y divulga los boletines y/o anuarios hidrológicos, hidrográficos e hidrogeológicos y trabajos de investigación sobre los recursos hídricos, requeridos para el desarrollo económico y social del país y su conservación.

**Artículo 8.-** Atribuciones en el ámbito de Geofísica:

- 1) Mantiene, moderniza y opera las redes de estaciones sísmicas, acelerográficas, geofísicas y de vigilancia volcánica, para asegurar la generación y acopio de datos básicos, su correspondiente organización sistemática y su aplicación en sistemas de alertas temprana ante la incidencia de fenómenos geológicos peligrosos.

2) Realiza investigaciones de carácter científico y estudios para caracterizar los fenómenos geológicos peligrosos en apoyo a planes que permitan su prevención y mitigación por parte de la Defensa Civil y el Comité Nacional de Emergencia.

3) Emite Avaluos o Dictámenes técnicos en la microlocalización de asentamientos humanos, inversiones económicas y el ordenamiento territorial.

4) Realiza la vigilancia sísmica, volcánica, geológica y elabora y difunde notas informativas, avisos y alertas de manera oficial para informar sobre el comportamiento que tengan los fenómenos geológicos, sísmicos y volcánicos peligrosos.

**Artículo 9.-** Atribuciones en el ámbito de Ordenamiento Territorial:

1) Analiza y caracteriza el territorio nacional, en función de su problemática, potencialidades y restricciones, para elaborar estudios de ordenamiento territorial en el nivel nacional, regional, departamental, municipal y urbano.

2) Coordina los estudios que permitan la integración de variables físicas naturales del territorio en concordancia con las variables socioeconómicas, a fin de elaborar propuestas estratégicas para el ordenamiento territorial y las fuerzas productivas para el aprovechamiento racional y sostenible de los recursos naturales y la prevención y mitigación de los desastres naturales.

3) Establece, opera y actualiza, en coordinación con otros organismos del Estado, el Sistema de Información Territorial, a fin de consolidar el Sistema de Información Territorial Nacional.

4) Da pautas y define parámetros para la realización de estudios físicos, orientados al ordenamiento territorial, que permitan identificar su incidencia sobre el medio ambiente, los asentamientos humanos y las actividades socio-económicas y de seguridad pública.

5) Asesora a las dependencias del Estado, en la delimitación del territorio, a nivel municipal, departamental, regional e internacional.

6) Analiza y dictamina a solicitud de los organismos competentes, la definición de límites territoriales, nacionales e internacionales, estableciendo físicamente dicha delimitación.

7) Realiza los levantamientos edafológicos a diferentes escalas, a fin de confrontar el uso actual y potencial de los suelos, mediante el conocimiento de sus restricciones y potencialidades.

## CAPITULO III

### ORGANIZACION, ADMINISTRACION Y FUNCIONES

**Artículo 10.-** Domicilio: El Instituto tendrá por domicilio la ciudad de Managua, capital de la República de Nicaragua, pudiendo establecer oficinas en cualquier parte del territorio nacional.

**Artículo 11.-** Organización: INETER estará conformado por la Dirección Superior (DISUP), Direcciones Generales Sustantivas, Divisiones Generales de Apoyo, Asesores Técnicos, Asesoría Legal, Auditoría Interna y la Oficina de Divulgación y Prensa, a fin de lograr el adecuado funcionamiento de la Institución.

**Artículo 12.-** Integración de la Dirección Superior: La Dirección Superior estará integrada por el Director Ejecutivo, el Subdirector Ejecutivo y el Secretario General, quienes serán nombrados por el Presidente de la República.

**Artículo 13.-** Director Ejecutivo: El Director Ejecutivo ejercerá la representación legal del Instituto, en lo relacionado al ámbito de su competencia, pudiendo otorgar, o delegar mandatos generales y/o especiales, para la adecuada gestión y funcionamiento de la Institución.

**Artículo 14.-** Subdirector Ejecutivo: El Subdirector Ejecutivo colaborará con el Director Ejecutivo en el cumplimiento de las atribuciones institucionales y asumirá las funciones del Director en los casos previstos en el Reglamento de la presente Ley.

**Artículo 15.-** Secretario General: El Secretario General tendrá como atribuciones el apoyar a la Dirección y Subdirección Ejecutiva en los asuntos administrativos de la institución.

**ARTÍCULOS; 12, 13, 14, 15, REFORMADOS POR LA LEY 825 DE REFORMA A LA LEY 311, LEY ORGÁNICA DEL INETER.**

**Artículo 16.-** Divisiones Generales: Para el adecuado funcionamiento de las diferentes actividades presupuestarias y de apoyo institucional se conformaran las Divisiones Generales siguientes:

- 1) Administrativa y Financiera.
- 2) Planificación y Proyectos.

**Artículo 17.-** Direcciones Generales: Para el adecuado funcionamiento de las diferentes actividades científicas y técnicas se establecerán las Direcciones Generales siguientes:

- 1) Geodesia y Cartografía.
- 2) Catastro Físico.
- 3) Meteorología.
- 4) Recursos Hídricos.
- 5) Geofísica.
- 6) Ordenamiento Territorial.

**Artículo 18.-** Información Oficial: Toda información generada, y publicada por INETER en los campos de su competencia será información oficial del Estado. La cartografía básica y temática a diferentes escalas elaborada por empresas particulares y otros organismos, particularmente si en ella se representan fronteras internacionales, deberá contar con la autorización de INETER para su libre circulación en el territorio nacional.

**Artículo 19.-** Se le autoriza por ministerio de la presente Ley al INETER, celebrar contratos para la venta de servicios en concepto de datos, estudios, mapas, dictámenes, avales, certificados, constancias, y cualquier otra información que requiera la utilización de su infraestructura y los especialistas que la operan, estos cobros deberán ser enterados al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en recibos fiscales, quien lo retribuirá al INETER para su gestión institucional; los mecanismos para hacer efectiva esta disposición serán concertados entre ambas instituciones.

**Artículo 20.-** Patrimonio: El Patrimonio del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), estará constituido por:

- 1) Todos los bienes que el Estado le haya asignado o le asigne para el desempeño de sus funciones y que se encuentran debidamente registrados por la Contabilidad Gubernamental; los bienes que se recibieren en concepto de donación.
- 2) Los fondos asignados mediante la Ley de Presupuesto para el gasto corriente o gasto de capital, así como aquellos gastos extrapresupuestarios recibidos como donación o préstamos de los organismos regionales e internacionales de cooperación; los que deberán ser informados al Ministerio de Hacienda y Crédito Público e integrados al ejercicio presupuestario.
- 3) Los ingresos por ventas de productos cartográficos varios, publicaciones, investigaciones, informes, derechos, intereses y servicios técnicos que preste a los usuarios, y que se encuentran relacionados con el medio físico natural.



4) Los bienes que se reciben en concepto de permuta, transacción, finiquito, venta forzada, así como cualquier aporte en efectivo, o en bienes tangibles e intangibles que le cediera el Estado, Entes Autónomos, o por traslados de propiedades, partidas presupuestarias y cualquier otro activo que conlleve al cumplimiento de sus objetivos.

## **CAPITULO IV**

### **DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 21.-** Derogación: La presente Ley deroga al Decreto No. 830 "Ley Creadora del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 224, del 5 de Octubre de 1981; Decreto No. 316, Creación del Instituto Geográfico Nacional, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 75, del 7 de Abril de 1972.

**Artículo 22.-** Reglamento: El Presidente de la República reglamentará esta Ley de conformidad al Artículo 150, numeral 10 de la Constitución Política.

**Artículo 23.-** Vigencia. La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Ley No. 311

Dada en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veinticuatro días del mes de Junio de mil novecientos noventa y nueve. IVAN ESCOBAR FORNOS, Presidente de la Asamblea Nacional. VICTOR MANUEL TALAVERA HUETE, Secretario de la Asamblea Nacional.

Por tanto: Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese, nueve de Julio de mil novecientos noventa y nueve. **ARNOLDO ALEMAN LACAYO,**  
**Presidente de la República de Nicaragua.**

**Decreto  
Ejecutivo  
No. 120-99**

**REGLAMENTO A LA LEY No.311, LEY  
ORGÁNICA DEL INSTITUTO NICARAGÜENSE  
DE ESTUDIOS TERRITORIALES. (INETER)**

**Gaceta D. O.  
No. 229  
30/11/99**

**REGLAMENTO A LA LEY No.311, LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO  
NICARAGÜENSE DE ESTUDIOS TERRITORIALES. (INETER)**

**Decreto No.120-99**, aprobado el 15 de Noviembre de 1999.

Publicado en La Gaceta No.229 del 30 de Noviembre de 1999.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA,

En uso de sus facultades que le confiere la Constitución Política,

HA DICTADO

El siguiente Decreto de:

**REGLAMENTO A LA LEY NO.311, LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO  
NICARAGÜENSE DE ESTUDIOS TERRITORIALES (INETER)**

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES Y COMUNES**

**Artículo 1.-** Objeto. El presente reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones para la aplicación de la Ley No.311, Ley Orgánica de INETER, publicada en la Gaceta No.143, del 28 de Julio de 1999.

**Artículo 2.-** Definiciones. Las áreas funcionales: Apoyo, sustantivas, niveles en la organización, División General, División, Dirección General, Dirección, estructura territorial, Asesoría Legal, y Auditoría Interna, se encuentran definidas en el Decreto No.71-98, publicado en La Gaceta No.205 y 206 del 30 y 31 de Octubre de 1998.

**Artículo 3.-** Dirección Superior. La Dirección Superior (DISUP), es el máximo nivel de decisión de la Institución y se integra por el Director Ejecutivo, el Subdirector Ejecutivo y el Secretario General. Corresponde a la DISUP:

1. Definir las líneas de trabajo institucional, en el marco de las políticas de desarrollo establecidas por el Gobierno para el corto y mediano plazo.
2. Dirigir la operación del sistema de redes básicas, Geodésica, Meteorológica, hidrológica, hidrogeológica, mareo gráfica, aceleró gráfica, sismológica, gravimétricas y geomagnéticas; así como la recepción, procesamiento y divulgación de los datos correspondientes.
3. Conducir y apoyar la realización de estudios e investigaciones relacionadas con las actividades geodésicas, cartográficas, catastrales, meteorológicas, hidrológicas, geofísicas, geológicas, y de ordenamiento territorial para apoyar las actividades productivas, socioeconómicas, y para la prevención y mitigación de los desastres naturales.
4. Orientar la realización del inventario, acopio y divulgación de datos relacionados con la meteorología, hidrología, sismología, vulcanología y geología, así como la caracterización territorial, conducente a delimitar y mapificar la amenaza y riesgos de fenómenos peligrosos que provoquen desastres naturales.
5. Instruir y apoyar la realización de los estudios del ordenamiento del territorio, que integren y armonicen la potencialidad de los recursos naturales con las necesidades objetivas, metas y proyectos de desarrollo socioeconómico, a nivel nacional, departamental y urbano.
6. Aprobar, coordinar y dirigir los planes, programas y proyectos elaborados para el desarrollo institucional.
7. Regular la publicación de revistas, boletines, diccionarios, y cualquier otra que contenga información alterada o contradictoria con la información oficial que se relacione con los nombres geográficos, límites territoriales. y el ordenamiento territorial, quedando facultado para restringir su circulación si el caso lo amerita.
8. Regular los trabajos relacionados con la producción de mapas y cartas, con contenido temático relacionado a los aspectos geográficos: suelo, subsuelo, lecho marino, lacustre, fluvial, náutico, y aeronáuticos del territorio nacional, a fin de que cumpla con las normas y especificaciones técnicas establecidas por INETER, en lo referente a la simbología, toponimia, hipsometría, vegetación, hidrografía, vías de comunicación, centros poblados, división política administrativa nacional e internacional y cualquier otra temática que se estime necesario.
9. Representar al Gobierno en foros y Eventos científicos relacionados con el ámbito técnico de su competencia.

10. Ordenar la formulación del presupuesto institucional, y gestionar su aprobación y aplicación ante las instancias correspondientes.

11. Establecer la estructura organizativa de INETER que propicie una gestión ágil, dinámica, eficiente y eficaz para alcanzar las metas y objetivos institucionales.

## **CAPITULO II**

### **DIRECCION GENERAL DE GEODESIA Y CARTOGRAFIA Y SUS DIRECCIONES ESPECÍFICAS.**

**Artículo 4.-** Dirección General de Geodesia y Cartografía. La Dirección General de Geodesia y Cartografía es responsable de coordinar, promover, desarrollar y regular la realización de los trabajos geodésicos, cartográficos y fotogramétricos en todo el territorio nacional. Corresponde a esta Dirección General:

1. Definir las políticas generales de la actividad geodésica, cartográfica y fotogramétrica.
2. Establecer, mantener, densificar y modernizar las redes geodésicas de estaciones de triangulación, gravimétricas, geomagnéticas, de observación satelital, de nivelación, y poligonales sobre el territorio nacional.
3. Promover, coordinar, regular y elaborar lo relacionado con los trabajos geodésicos, cartográficos y fotogramétricos que se realizan en el país.
4. Representar al INETER ante organismos o instituciones nacionales e internacionales que se relacionen con la actividad geodésica cartográfica. :
5. Dar seguimiento y poner en práctica las resoluciones y acuerdos suscritos en eventos relacionados con la actividad geodésica y cartográfica, en el ámbito nacional e internacional.
6. Participar en Comisiones Técnicas o creación de éstas, para cumplir compromisos adquiridos por el INETER con otras instituciones del Estado.

Realizar cualquier otra función que le sea asignada por la DISUP, en el ámbito de su competencia.

La Dirección General de Geodesia y Cartografía, se integrará con las Direcciones siguientes: Cartografía, Geodesia, y Fotogrametría.

**Artículo 5.-** Dirección de Cartografía. La Dirección de Cartografía es responsable de elaborar mantener la mapificación básica nacional y la cartografía temática a diferentes escalas, así como crear el Sistema Nacional de Cartografía Digital y

desarrollar los estándares y tecnología de los Sistemas de Información Geográfica. Corresponde a esta Dirección:

1. Elaborar, actualizar, editar y publicar la Cartografía Básica Nacional en las escalas 1:500; 1:1000; 1:5000; 1:10 000; 1:25 000; 1:50 000; 1:250 000; 1:500 000; 1:750 000; 1:1000 000 y otras cartas y escalas que por circunstancias especiales sea necesario establecer.

2. Analizar sistemáticamente la correcta aplicación de los Estándares, Especificaciones y Convenciones Topográficas en la producción de obras cartográficas, desde el diseño hasta la publicación.

Dirigir y coordinar la realización de los trabajos cartográficos en todas sus expresiones geográficas y temáticas que permitan caracterizar el territorio nacional en sus aspectos físicos, sociales, económicos y político-administrativo.

4. Crear y desarrollar el Sistema Nacional de cartografía Digital, integrándolo con los sistemas fotogramétricos y geodésicos, así como la base de datos especializada como Herramienta fundamental para la preparación y edición de la cartografía topográfica y temática del territorio nacional.

5. Elaborar, actualizar, editar y publicar los mapas oficiales, básicos, catastrales urbanos y rurales, temáticos, cartas hidrográficas. Cartas náuticas y aeronáuticas del país a diferentes escalas.

6. Desarrollar y adecuar los estándares y tecnología aplicable a los Sistemas de Información Geográfica, en coordinación con instituciones estatales y privadas interesadas, y garantizar su implementación.

Desempeñar cualquier otra función que la Dirección General de Geodesia y cartografía le asigne en el ámbito de su competencia.

**Artículo 6.-** Dirección de Geodesia. La Dirección de Geodesia es responsable de establecer, mantener, densificar y modernizar estaciones de triangulación, gravimétricas, geomagnéticas, de observación satelital, nivelación y poligonales sobre el territorio nacional, así como, del establecimiento y mantenimiento de los vértices de líneas que definen el trazo de límites municipales, departamentales, comunidades indígenas y fronteras internacionales del país. Corresponde a esta Dirección:

1. Preparar los estándares, desarrollar, actualizar y publicar las especificaciones y procedimientos de las actividades geodésicas para su uso en el ámbito nacional por las entidades estatales y privadas que realizan este tipo de trabajos.

2. Realizar los trabajos geodésicos y topográficos de campo, para el rescate, mantenimiento y densificación de las redes de estaciones de triangulación,

gravimétricas, geomagnéticas, de observación satelital, nivelación y poligonales, incluyendo la densificación de puntos de control aerofotogramétricos, sobre el territorio nacional.

3. Establecer la posición geodésica de los vértices de las líneas que definen el trazo de límites municipales, departamentales, comunidades indígenas, terrenos nacionales y otros cuya definición es establecida en su momento.

4. Densificar con mojones debidamente referenciados, las líneas que definen los límites internacionales y garantizar el buen estado físico y la posición geodésica de los hitos existentes en las fronteras terrestres internacionales, en trabajos conjuntos con las instituciones homólogas del país fronterizo. En el caso de las fronteras marítimas, calcular la posición geodésica de los puntos que definen este límite, en los sitios o lugares que decidan las autoridades competentes.

5 Realizar los estudios para la determinación de los componentes espaciales del movimiento de la corteza terrestre y las investigaciones en el campo de la geodinámica aplicada, para el desarrollo de la gravimetría y el perfeccionamiento del modelo geoidal.

6. Garantizar la correcta aplicación de los estándares, especificaciones y procedimientos contenidos en los manuales y documentos técnicos de la geodesia, de uso obligado durante la ejecución de los trabajos geodésicos.

7. Crear y actualizar la base de datos relacional de la geodesia con información gráfica, numérica, alfanumérica de las redes de estaciones geodésicas y resultados de proyectos desarrollados que generen nueva información.

Realizar cualquier otra función que le delegue o asigne la Dirección General de Geodesia y Cartografía en el ámbito de su competencia.

**Artículo 7.-** Dirección de Fotogrametría. La Dirección de Fotogrametría es responsable de realizar todas aquellas actividades técnicas que permitan obtener productos fotogramétricos que coadyuvaran al desarrollo económico y social del país. Corresponde a esta Dirección.

1. Elaborar los productos cartográficos estándares derivados de fotografías aéreas e imágenes de satélites y prestar el servicio de aplicaciones especiales de la fotogrametría, aplicables a la ingeniería de diseño y construcción de obras civiles.

2. Diseñar a partir de fotografías aéreas o imágenes de satélites mediante la técnica de rectificación diferencial, ortofotomapas de precisión, referenciados al sistema nacional de coordenadas. Igualmente con el auxilio de la técnica de Restitución Fotogramétrica Digital manual o automática, producir mapas topográficos.

3. Dibujar los mapas temáticos urbanos y rurales como una combinación de información de los mapas topográficos y datos con expresión gráfica de temas de los fenómenos naturales. Sociales, económicos, políticos y otros muy específicos según la naturaleza del estudio.
4. Realizar la digitalización de fotografías aéreas o de originales opacos (mapas) y el proceso inverso o rastreo óptico de gráficos digitales sobre película fotográfica, reducidos o ampliados, negativo o positivo.
5. Elaborar, actualizar periódicamente, y publicar, el manual de especificaciones y procedimientos de la fotogrametría y el manual de aerofotografía para su uso en el ámbito nacional.
6. Realizar la edición cartográfica de mapas digitales y preparación de los positivos de conjunto por el método de la cuatricromía, para la publicación en offset, incluyendo los trabajos de laboratorio fotográfico para el tratamiento de aerofotografía.

Desempeñar cualquier otra función que la Dirección General de Geodesia y Cartografía le asigne en el ámbito de su competencia.

### **CAPITULO III**

#### **DIRECCION GENERAL DE CATASTRO FÍSICO Y SUS DIRECCIONES ESPECÍFICAS**

**Artículo 8.-** Dirección General de Catastro Físicos. La Dirección General de Catastro Físicos es responsable de coordinar, desarrollar y regular la creación, actualización y mantenimiento del Catastro Físico Nacional. Corresponde a esta Dirección General:

1. Definir políticas para el desarrollo del catastro físico a escala nacional.
2. Velar por el cumplimiento de las normas técnicas vigentes para los procesos tecnológicos que requiere el Catastro Físico Nacional.
3. Coordinar la aplicación y el cumplimiento de lo establecido en la Ley y Reglamento de actualización y mantenimiento del Catastro Físico Nacional.
4. Crear la base cartográfica y alfanumérica de las zonas que no han sido declaradas catastradas, con el fin de utilizarla para múltiples propósitos.
5. Participar en la elaboración de anteproyectos de Ley relacionados al Catastro Nacional, tomando en cuenta los avances tecnológicos de la modernización catastral.

6. Realizar cualquier otra función que le sea asignada por la DISUP, en el ámbito de su competencia.

La Dirección General de Catastro Físicos, se integrará con las Direcciones siguientes: Actualización, y Mantenimiento.

**Artículo 9.-** Dirección de Actualización. La Dirección de Actualización es responsable de la actualización de la información del catastro físico a escala nacional. Corresponde a esta Dirección:

1. Recibir, procesar y archivar los documentos catastrales enviados de los Registros Públicos de la Propiedad inmueble, que con tienen las nuevas inscripciones de las modificaciones que se dan en a tenencia de la tierra.
2. Aplicar en lo que corresponda, lo establecido en la Ley y Reglamento de Actualización y Mantenimiento del Catastro Nacional.
3. Verificar y actualizar los mapas catastrales, las fichas de información e índices catastrales registrales de propiedades y propietarios.
4. Efectuar las investigaciones necesarias a cualquier tipo de cambio o discrepancia que se detecte, en las parcelas o propiedades, con respecto a la información catastral que se maneja, para posteriormente actualizar en los archivos centrales.
5. Ejecutar mediciones y verificar los cambios físicos en el terreno, cuando se trate de parcelas omitidas o cambios físicos en las parcelas de los mapas catastrales.
6. Realizar transcripciones literales de microfilm para coadyuvar a la reconstrucción de folios y tomos destruidos en los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble.
7. Supervisar y ejecutar levantamientos catástrales para el desarrollo y actualización del Catastro Físico.
8. Llevar a cabo el mantenimiento y actualización del Sistema de Información del Catastro Físico.

Desempeñar cualquier otra función asignada por la Dirección General de Catastro Físico en el ámbito de su competencia.

**Artículo 10.-** Dirección de Mantenimiento. La Dirección de Mantenimiento es responsable de mantener al día el Catastro Físico y de suministrar la información necesaria para actualizar los registros catastrales, gráficos y alfanuméricos. Corresponde a esta Dirección:



1. Mantener un esquema tecnológico que permita responder en forma expedita las necesidades de información planteadas por sus usuarios.
2. Expedir Documentos Catastrales, y llevar el control de los mismos a través de un índice numérico.
3. Mantener actualizado los registros catastrales en los archivos de las oficinas departamentales del Catastro Físico.
4. Controlar la aplicación y el cumplimiento de lo establecido en la Ley de Actualización y Mantenimiento del Catastro Físico Nacional, en lo que corresponde.

Desempeñar cualquier otra función que la Dirección General de Catastro Físico le asigne en el ámbito de su competencia.

## **CAPITULO IV**

### **DIRECCION GENERAL DE METEOROLOGÍA Y SUS DIRECCIONALES ESPECÍFICAS**

**Artículo 11.-** Dirección General de Meteorología. La Dirección General de Meteorología es responsable, de operar y explotar la Red Nacional de Estaciones Meteorológicas; realizar la vigilancia meteorológica para prever los desastres naturales producidos por fenómenos peligrosos de origen meteorológico y emitir notas, alertas y avisos informativos sobre su comportamiento; garantizar el servicio de información a la navegación aérea v marítima nacional e internacional; y generar información meteorológica básica y elaborada para diferentes usuarios de la vida nacional. Corresponde a esta Dirección General:

1. Determinar las políticas generales de la actividad meteorológica.
2. Apoyar la implementación de las convenciones internacionales relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, como la de Cambio Climático y el Protocolo de Montreal.
3. Cumplir los compromisos establecidos por INETER en el ámbito de su competencia, ante la Organización Meteorológica Mundial, el PNUMA, el CRRH y con instituciones del Estado.
4. Mantener una comunicación permanente con los centros meteorológicos regionales a fin de tener acceso a la información meteorológica básica y procesada que nos permita garantizar la atención al público, la realización de análisis y estudios y las labores de prevención ante la incidencia de fenómenos meteorológicos peligrosos.

Realizar cualquier otra función que le sea asignada por la DISUP, en el ámbito de su competencia.

La Dirección General de Meteorología se integrará con las Direcciones siguientes: Red Meteorológica, Meteorología Sinóptica y Aeronáutica, y Aplicaciones Meteorológicas.

**Artículo 12.-** Dirección de la Red Meteorológica. La Dirección de la Red Meteorológica, es responsable, de llevar a cabo el diseño, montaje, operación, mantenimiento y explotación de la Red de Estaciones Meteorológicas a nivel nacional de acuerdo a las normativas de la OMM. Corresponde a esta Dirección:

1. Velar por el mantenimiento y reposición del instrumental meteorológico en las diferentes estaciones meteorológicas, a fin de garantizar su operación eficiente.
2. Orientar metodológicamente el trabajo de los distintos observatorios, a fin de garantizar el adecuado funcionamiento del Sistema Nacional de Observaciones, sobre la base de los criterios establecidos por la OMM.
3. Coordinar con la Dirección de Aplicaciones Meteorológicas, lo concerniente al procesamiento primario de la información meteorológica, de acuerdo con los criterios establecidos por el Sistema Mundial de Procesamiento de Datos (SMPD).
4. Orientar y poner en práctica los nuevos métodos de observación y modificaciones de las claves meteorológicas de acuerdo al Sistema Mundial de Observaciones y a la Comisión de Sistemas Básicos de la OMM.
5. Organizar y dirigir los despachos mensuales con los jefes de observatorios, bajo las normas y criterios especificados por el Sistema Nacional de Observaciones (SNO).
6. Realizar las observaciones meteorológicas en las Estaciones Principales, Agro meteorológicas, Climáticas y Pluviométricas, de acuerdo a los planes operativos anuales.
7. Acopiar y recepcionar los datos meteorológicos generados por la red de estaciones a nivel nacional.
8. Efectuar visitas técnicas de campo y de gabinete a las estaciones de la Red Meteorológica, con el fin de conocer los avances, evaluar la calidad de los trabajos y recopilar la información generada por éstas.
9. Capacitar a los responsables de estaciones, para superar las deficiencias técnicas en el trabajo y para la actualización de conocimientos de los observadores.

10. Dictar las normas de mantenimiento y explotación del instrumental meteorológico y de telecomunicaciones.

11. Velar por el estricto cumplimiento de las normas técnicas de explotación de los equipos, orientado por las casas fabricantes y por la Comisión de Instrumentos y Métodos de Observación de la OMM (CIMO).

12. Realizar observaciones especiales en el área de influencia de las estaciones cuando se presentan fenómenos meteorológicos peligrosos.

Realizar cualquier otra función que le sea asignada por la Dirección General de Meteorología en el ámbito de su competencia.

**Artículo 13.-** Dirección de Meteorología Sinóptica y Aeronáutica. La Dirección de Meteorología Sinóptica y Aeronáutica, es responsable de realizar el control de calidad de la información en tiempo real para asegurar su validez y confiabilidad; de elaborar el pronóstico del tiempo y realizar la vigilancia de los sistemas meteorológicos para prevenir la incidencia de fenómenos meteorológicos peligrosos y apoyar la seguridad y protección de la navegación aérea nacional e internacional. Corresponde a esta Dirección:

1. Garantizar la recepción, transcripción y transmisión de la información meteorológica de superficie que se recibe de las estaciones meteorológicas ubicadas en el territorio nacional, así como la recepción de la información de los Centros Meteorológicos Regionales y de la Red de Telecomunicaciones Fijas Aeronáuticas (AFTN) de la OACI.
2. Mantener la vigilancia nacional y regional de forma continua y permanente sobre los sistemas meteorológicos que afecten las actividades socio- económicas.
3. Preparar el pronóstico meteorológico para el público. con un período de validez de 24 horas y cuando lo soliciten para 36, 48 y 72 horas como máximo y difundirlo a través de los medios de difusión escritos, hablados y televisivos.
4. Elaborar notas informativas, alertas y avisos para contribuir a la reducción del impacto de los fenómenos meteorológicos peligrosos que producen desastres naturales.
5. Velar adecuadamente el uso actualizado de los códigos internacionales que orienta la Organización Meteorológica Mundial (OMM), y que deben ser aplicados en la preparación de los pronósticos sinópticos y aeronáuticos.
6. Garantizar la elaboración de los resúmenes climatológicos aeronáuticos de los aeropuertos de Managua y Puerto Cabezas.

7. Recomendar el cierre del espacio aéreo del Aeropuerto Internacional Managua y de los aeropuertos nacionales, ante la eventual incidencia directa o indirecta de fenómenos meteorológicos peligrosos que pongan en riesgo las operaciones aeronáuticas.
8. Dar seguimiento en tiempo real a la temporada de huracanes y al período lluvioso e informar a la ciudadanía en general, mediante notas y boletines informativos sobre su comportamiento.
9. Facilitar información que permita la elaboración de dictámenes técnicos para pagar seguros, por la eventual afectación de condiciones meteorológicas sobre los bienes de una empresa o en el desarrollo de sus actividades.
10. Mantener actualizado y en uso, los códigos internacionales que aplican las estaciones meteorológicas, instruidos por la Organización Meteorológica Mundial, para el intercambio regional de información meteorológica.
11. Evaluar sistemáticamente la eficiencia y eficacia de los servicios que se brindan, tales como: pronósticos, boletines mensuales y decadales, resúmenes sinópticos e informes sobre el período lluvioso y temporadas huracanes.
12. Preparar cada seis horas el Pronóstico de Terminal Aérea (TAFOR), de los aeródromos de Managua y Puerto Cabezas.
13. Elaborar el pronóstico de Área y de Ruta, a fin de apoyar la navegación aérea, adjuntando los documentos reglamentarios establecidos por la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI).
14. Elaborar y entregar el pronóstico de aterrizaje y despegue, a los operadores de aeronaves.
15. Proporcionar información sobre las condiciones del tiempo atmosférico e informe METAR hora a hora, a la Oficina de Notificación Aeronáutica (ONA); Torre de Aproximación de Vuelo; Despacho de Vuelo; y despachadores particulares de líneas aéreas.
16. Facilitar información sobre las condiciones de las erupciones volcánicas y su posible incidencia en las rutas aéreas y transmitir las a la Oficina de Navegación Aeronáutica (ONA) y torre de control.
17. Participar en la elaboración de informes técnicos o certificación oficial en caso de desastres naturales o accidentes aéreos.
18. Realizar el control de calidad de la información horaria en tiempo real, proveniente de las estaciones principales de la Red Nacional.

19. Facilitar información meteorológica para la navegación aérea nacional e internacional y para la navegación lacustre y marítima en ambos litorales

Realizar cualquier otra función que le sea asignada por la Dirección General de Meteorología en el ámbito de su competencia.

**Artículo 14.-** Dirección de Aplicaciones de la Meteorología. La Dirección de Aplicaciones de la Meteorología es responsable de realizar los análisis y estudios meteorológicos; y de facilitar servicios meteorológicos especializados. Corresponde a esta Dirección:

1. Realizar la organización, montaje y operación del Banco de Datos Automatizados y del Archivo Técnico de los datos meteorológicos.
2. Coadyuvar al ordenamiento del territorio, mediante la realización de estudios sobre las bondades y restricciones del recurso clima, la calidad atmosférica y la: amenaza de fenómenos meteorológicos extremos.
3. Contribuir a la normación y protección de la calidad ambiental, a través del monitoreo y evaluación de la contaminación atmosférica.
4. Compatibilizar los métodos de control de calidad que se pueden sistematizar, a fin de facilitar la corrección de los datos meteorológicos.
5. Elaborar boletines, anuarios y resúmenes sobre el tiempo atmosférico y el clima.
6. Recopilar, ordenar, inventariar y clasificar de acuerdo al Catálogo Nacional de Estaciones), la información suministrada por la Dirección de la Red de Estaciones y por instituciones del Estado afines a esta disciplina; con el propósito de que la información sea sometida a los controles de calidad establecidos en cada caso, para luego incorporarla al Banco de Datos.
7. Establecer y manejar las metodologías de las aplicaciones de la Meteorología y la Climatología para estudiar la variabilidad del clima y el cambio climático y sus posibles impactos; la contaminación atmosférica; el calentamiento global y los gases de efecto invernadero; y la destrucción de la Capa de Ozono.
8. Elaborar informes técnicos, evaluaciones y estudios sobre eventos o situaciones meteorológicas de interés específico.
9. Ejecutar las experimentaciones necesarias en coordinación con la Dirección de la Red Meteorológica para establecer indicadores climáticos (índices de sequía, índices agro climáticos de satisfacción hídrica, índices de confort climático, índices de turismo, etc.) en distintas zonas del país.

10. Realizar la vigilancia climática y llevar control de los fenómenos extremos y de los valores umbrales de las variables meteorológicas que se presentan en el país.

11. Seleccionar y procesar información meteorológica primaria y preparar los formatos para su presentación en publicaciones periódicas, ya sean mensuales y/o anuales.

12. Elaborar el mensaje CLIMAT, para su transmisión por el Sistema VSAT/STAR 4.

13. Preparar publicaciones periódicas sobre el tiempo y el clima.

Realizar cualquier otra función que le sea asignada por la Dirección General de Meteorología, en el ámbito de su competencia.

## **CAPÍTULO V**

### **DIRECCION GENERAL DE RECURSOS HÍDRICOS Y SUS DIRECCIONES ESPECÍFICAS**

**Artículo 15.-** Dirección General de Recursos Hídricos. La Dirección General de Recursos Hídricos es responsable de la investigación, inventario y caracterización del recurso hídrico superficial y subterráneo; de los estudios hidrográficos, mareográficos y costeros. Corresponde a esta Dirección:

1. Determinar y proponer a la Dirección Superior, las políticas generales de INETER en la actividad hidrológica, hidrogeológica e hidrográfica.
2. Operar y mantener la red Hidrológica, hidrogeológica y mareo gráfica, y realizar su correspondiente monitoreo, a nivel nacional, a fin de caracterizar las principales fuentes de agua superficial, subterráneas y costeras para garantizar su conservación y aprovechamiento sostenible.
3. Realizar la investigación, el inventario y los estudios que permitan determinar y evaluar el potencial de uso de los recursos hídricos.
4. Crear, coordinar y operar, los Bancos de Datos Hidrológicos, Hidrogeológicos e Hidrográficos; y recopilar, transmitir, registrar, ordenar, inventariar, clasificar y procesar, los datos generados por las redes de estaciones hidrométricas e hidrográficas.
5. Participar en la elaboración de estudios sobre riesgos y amenazas de desastres naturales, como: inundaciones por precipitaciones intensas, por ruptura de presas y/o diques, modelación hidrológica, hidrogeológica e hidroquímica de las aguas superficiales y subterráneas, para estudiar el impacto sobre los recursos hídricos en los aspectos socioeconómicos del país.

6. Elaborar y difundir regularmente, boletines que contengan los datos obtenidos de las redes de observación a su cargo; así como los informes técnicos de las investigaciones y estudios realizados en el campo de los recursos hídricos.

7. Coordinar con la Dirección de Meteorología la recopilación, procesamiento y elaboración los pronósticos hidrológicos ante situación de inundaciones, crecidas repentinas o sequías.

Realizar cualquier otra función que le sea asignada por la DISUP en el ámbito de su competencia.

La Dirección General de Recursos Hídricos, se integrará con las Direcciones siguientes: Hidrología Superficial, Hidrogeología, e Hidrografía.

**Artículo 16.-** Dirección de Hidrología Superficial. Es responsable del funcionamiento y operación de la red hidrométrica nacional (RHN), y del procesamiento de toda la información recopilada que permita realizar los estudios hidrológicos de las cuencas, según sea requerido y priorizado. Corresponde a esta Dirección:

1. Establecer, operar y mantener en funcionamiento las estaciones que componen la red hidrométrica nacional (RHN).
2. Establecer y operar el Laboratorio de sedimentos, así como el taller de mantenimiento electromecánico de instrumentos hidrológicos.
3. Revisar, analizar y calcular la información hidrológica generada por la Red de monitoreo, como cartas limnigráficas, curvas de gastos líquidos, cálculo y registro de caudales y niveles, cálculo de transporte sólido y balance hídrico de cuencas.
4. Acopiar, procesar y publicar los datos generados por la red para organizar y operar el Sistema de Información de Hidrología Superficial.
5. Elaborar mapas de amenazas de inundaciones, a nivel nacional y para cuencas vulnerables específicas.
6. Aplicar modelos hidrológicos con fines de predicción hidrológica.
7. Establecer, organizar y administrar el Centro de Alertas y Pronósticos Hidrológicos, para la prevención y mitigación de desastres naturales.
8. Realizar estudios y/o investigaciones, que conduzcan a mejorar el conocimiento del comportamiento de las variables hidrometeorológicas, para las diferentes regiones del país.

9. Participar en la elaboración de estudios del recurso hídrico superficial, de carácter internacional, interinstitucional o interdisciplinario.

10. Elaborar y difundir boletines e informes, con los resultados de las observaciones, e investigaciones y de los estudios realizados.

Realizar cualquier otra función que le sea asignada por la Dirección General de Recursos Hídricos en el ámbito de su competencia.

**Artículo 17.-** Dirección de Hidrogeología. La Dirección de Hidrogeología, es responsable del funcionamiento, operación y monitoreo de la Red Hidrogeológica Nacional (RHGN), y llevar a cabo los estudios que caractericen el comportamiento de las aguas subterráneas. Corresponde a esta Dirección:

1. Establecer, operar y mantener la RHGN y monitorear los niveles del agua subterránea, para dar seguimiento a su evolución hidrodinámica.

2. Ejecutar programas de levantamiento de inventarios de los recursos hídricos subterráneos, mediante actividades de campo, incluyendo pozos excavados, perforados y manantiales entre otros.

3. Realizar perforaciones exploratorias y recopilar toda la información producida por otras instituciones, con el objeto de determinar y actualizar el conocimiento de la litología y estratigrafía del medio geológico que contiene al agua subterránea.

4. Llevar a cabo pruebas de bombeo y recopilar la información de otras instituciones, para caracterizar las condiciones físicas y químicas de los acuíferos a nivel nacional.

5. Aplicar técnicas isotópicas para determinar las zonas de recarga y descarga, recargas locales, edad de las aguas, e identificación de zonas de contaminación de los acuíferos.

6. Garantizar el montaje, operación y mantenimiento del banco de datos hidrogeológico donde se consigue la información obtenida de los levantamientos y monitoreo de campo.

7. Efectuar los estudios hidrogeológicos que permitan, caracterizar las aguas subterráneas a nivel nacional y determinar la disponibilidad del agua subterránea, así como los volúmenes explotables en el corto y mediano plazo.

8. Realizar la cartografía hidrogeológica e hidroquímica en el ámbito nacional, que permita normar y planificar el uso racional y sostenible del recurso.

9. Programar y ejecutar modelos matemáticos, para simular el comportamiento hidrodinámico y la calidad físico-química de los acuíferos del país, que permita



determinar la evolución de los potenciales hidráulicos o evaluar la vulnerabilidad del acuífero, con miras a su aprovechamiento racional y sostenible.

10. Recomendar medidas preventivas, de conservación y protección de los acuíferos, con la finalidad de evitar problemas de agotamiento y de contaminación de los mismos.

11. Proponer soluciones a problemas específicos relacionados al uso manejo y aprovechamiento de los recursos hídricos subterráneos, que se presentan en nuestro país.

12. Elaborar y difundir boletines e informes con los resultados, conclusiones y recomendaciones de las observaciones, investigaciones y estudios hidrogeológicos que se realicen.

Realizar cualquier otra función que le sea asignada por la Dirección General de Recursos Hídricos en el ámbito de su competencia.

**Artículo 18.-** Dirección de Hidrografía. La Dirección de Hidrografía es responsable de operar y mantener la Red Nacional de Estaciones Mareo gráficas y Limnimétricas (RDML); realizar los estudios hidrográficos y batimétricos; elaborar cartas náuticas; y elaborar publicaciones y boletines informativos sobre el comportamiento de las mareas y recursos hidrográficos en general. Corresponde a esta Dirección:

1. Establecer, operar y mantener la Red Mareo gráfica y Limnigráfica Nacional y monitorear el comportamiento de los niveles de agua correspondiente.
2. Actualizar planos de referencia con respecto al nivel medio del mar (nmn), para apoyar los levantamientos geodésicos y cartográficos a nivel nacional.
3. Realizar levantamientos hidrográficos, para caracterizar el comportamiento y evolución de las mareas, corrientes, características físicas del fondo marino, temperatura y salinidad.
4. Actualizar las cartas náuticas en puertos y sitios importantes del territorio nacional, mediante la ejecución de levantamientos hidrográficos.
5. Acopiar la información básica, para organizar y operar el Banco de Datos Hidrográficos y Oceanográficos, en el ámbito nacional.
6. Informar sobre el comportamiento del nivel de agua en lagos y lagunas del territorio nacional, ante la eventual incidencia de fenómenos hidrometeoro lógicos peligrosos.

7. Brindar información y apoyo institucional sobre la delimitación y señalización de aguas marítimas internacionales, mediante estudios hidrográficos, oceanográficos, topo hidrográficos y cartográficos.

8. Elaborar y difundir informes regulares y estudios específicos, en base a los datos recopilados y el comportamiento de los recursos hidrográficos y costeras.

Realizar cualquier otra función que le sea asignada por la Dirección General de Recursos Hídricos en el ámbito de su competencia.

## **CAPITULO VI**

### **DIRECCION GENERAL DE GEOFÍSICA Y DIRECCIONES ESPECÍFICAS**

**Artículo 19.-** Dirección General de Geofísica. La Dirección General de Geofísica, es responsable de la vigilancia sísmica, volcánica y geológica; y de asegurar la generación y acopio de datos básicos y su aplicación en sistemas de alerta temprana. También contribuye a delimitar y cartografiar las amenazas naturales asociados a manifestaciones geodinámicas como sismos, volcanes y deslizamientos de tierra, su caracterización y evaluación geológica. Corresponde a esta Dirección:

1. Realizar estudios basados en los datos generados por las redes sísmica y volcánica, sobre fenómenos geológicos y geofísicos, que permitan la micro localización de inversiones e infraestructura.

2. Mantener la vigilancia sísmica y volcánica permanente, mediante la realización del Turno Sismológico las 24 horas del día y los 365 días del año.

3. Realizar estudios científicos, para caracterizar los fenómenos geológicos peligrosos como: terremotos, erupciones volcánicas, deslizamientos de tierra, tsunamis, asociados a la prevención y mitigación de desastres naturales.

4. Garantizar el funcionamiento de la Central Sísmica y su correspondiente sistema de recepción y transmisión de datos en forma telemétrica.

5. Contribuir con la educación y culturización relacionada con la prevención y mitigación de desastres naturales, proveyendo información oral, escrita y gráfica sobre el acontecer sísmico, volcánico y geológico de Nicaragua.

Realizar cualquier otra función que le asigne la DISUP en el ámbito de su competencia.

La Dirección General de Geofísica se integrará con las Direcciones siguientes: Sismología, y Vulcanología.

**Artículo 20.-** Dirección de Sismología. La Dirección de Sismología es responsable de realizar la vigilancia sísmica nacional y de realizar los estudios e investigaciones que contribuyan a mitigar el impacto provocado por sismos y terremotos. Corresponde a esta Dirección:

1. Realizar la vigilancia sísmica permanente a fin de permitir la alerta temprana relacionada con terremotos, erupciones volcánicas

y tsunamis.

2. Elaborar la cartografía sísmica y delimitar las zonas de mayor peligrosidad para contribuir a la reducción de la amenaza sísmica. 3.

Velar por el adecuado funcionamiento de la red sísmica nacional a fin de garantizar la calidad del dato generado.

4. Elaborar modelos sísmicos que contribuyan a mejorar el Código de la Construcción.

5. Operar la red de estaciones sismológicas y acelerógrafas.

6. Actualizar el Banco de Datos sísmicos y acelerógrafas mediante la adición de nuevos datos generados por las redes sísmicas y acelerógrafas.

7. Realizar estudios básicos e investigaciones, que permitan caracterizar e identificar áreas de amenaza sísmica, en zonas priorizadas para el desarrollo socio económico.

8. Preparar trabajos de micro zonificación sísmica en las ciudades principales, en futuras áreas de desarrollo urbano y/o en sitios propuestos para obras civiles de gran envergadura.

9. Elaborar el Boletín sismológico mensual y el Catálogo Anual de Sismos de País.

Realizar cualquier otra función que le asigne la Dirección General de Geofísica, en el ámbito de su competencia.

**Artículo 21.-** Dirección de Vulcanología. La Dirección de Vulcanología, es responsable de realizar la vigilancia volcánica, y los estudios correspondientes que permitan evaluar la amenaza volcánica. Corresponde a esta Dirección:

1. Realizar la vigilancia volcánica para garantizar la alerta temprana de erupciones volcánicas.

2. Cartografiar las zonas de amenaza volcánica por deposición de materiales eruptivos para contribuir a la planificación del desarrollo económico.

3. Contribuir a la reducción de la amenaza volcánica.
4. Implementar métodos de observación de variables físicas y químicas, geodésicas, y sísmicas, para dar seguimiento al comportamiento de los volcanes activos de Nicaragua.
5. Organizar y desarrollar la base de datos volcánicos y actualizarla mediante la observación sistemática de parámetros físicos y químicos.
6. Efectuar evaluaciones geológicas, aplicadas a estudios de amenaza volcánica.
7. Realizar la vigilancia micro - sísmica y termométrica de los volcanes.
8. Establecer y operar redes magnéticas, gravimétricas y geodésicas en aparatos volcánicos de peligro potencial, para auscultar anomalías de campos naturales y geometría superficial inducidas por movimientos magmáticos.
9. Elaborar el Boletín vulcanológico mensual.

Realizar cualquier otra función que le asigne la Dirección General de Geofísica, en el ámbito de su competencia.

## **CAPITULO VII**

### **DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DIRECCIONES ESPECIFICAS.**

**Artículo 22.-** Dirección General de Ordenamiento Territorial. La Dirección General de Ordenamiento Territorial. es responsable de caracterizar el territorio nacional en función de su problemática, potencialidades y restricciones, a fin de elaborar los estudios de ordenamiento territorial. Corresponde a esta Dirección:

1. Analizar y caracterizar el territorio en función de sus potencialidades, limitantes y problemática general, que permita la elaboración de los Estudios de Ordenamiento Territorial en los distintos niveles y escalas: Nacional, Departamental, Municipal y Urbano, en consecuencia con los intereses del mejor aprovechamiento de los recursos naturales y protección del medio ambiente.
2. Crear, operar y mantener actualizado un Sistema de Información Territorial que refleje las condiciones naturales y los principales componentes de los asentamientos humanos (población, infraestructura y equipamiento), así como de la actividad productiva.
3. Demarcar los límites territoriales, elaborar, actualizar y normar el uso de los nombres geográficos.

Realizar cualquier otra función que le asigne la DISUP en el ámbito de su competencia.

La Dirección General de Ordenamiento Territorial, se integrará con las Direcciones siguientes: Investigación Territorial, y Planificación Territorial.

**Artículo 23.-** Dirección de Investigación Territorial. La Dirección de Investigación Territorial, es responsable de la investigación y estudio de las características del territorio; la División Política Administrativa; los Nombres Geográficos; los Estudios de Suelos; y el Sistema de Información Territorial. Corresponde a esta Dirección:

1. Investigar las condiciones territoriales del país, para contribuir a la planificación y ordenamiento del territorio nacional.
2. Desarrollar el Sistema de Investigación Territorial, definiendo la metodología, técnicas y procedimientos a utilizar.
3. Realizar los procesos de investigación y análisis sobre la distribución espacial de la población, el equipamiento, la infraestructura y la economía, en los diferentes niveles del territorio.
4. Sistematizar la Cartografía Temática, resultado de las investigaciones territoriales.
5. Realizar investigaciones de límites nacionales, mediante la elaboración de dictámenes técnicos en los que se propone la creación de nuevas unidades administrativas, propuestas de cambios o correcciones a los límites existentes, a solicitud de los interesados.
6. Organizar y elaborar el nomenclátor nacional y los diccionarios geográficos por departamentos y municipios, en apoyo a la Cartografía básica y temática oficial.
7. Actualizar y normar el uso de los nombres geográficos, tanto en su descripción como en la terminología genérica, a través de la sistematización, ubicación espacial y división política administrativa.
8. Proponer a la DISUP, los procedimientos técnicos que permitan la normalización de los nombres geográficos, a fin de velar por su conservación y evitar el cambio indiscriminado injustificado de los mismos.
9. Realizar los estudios edafológicos a nivel nacional, departamental y municipal, haciendo énfasis en el uso actual, potencial y confrontación de usos, que sirva de base a las propuestas de ordenamiento territorial y uso adecuado del suelo.

10. Recopilar la información del medio físico natural, población, infraestructura, equipamiento y economía, suministrada por entes Gubernamentales que manejen Sistemas de Información Territorial.

11. Realizar el levantamiento del Uso del Suelo Urbano, a fin de contribuir a la actualización del espacio urbano.

12. Organizar la base de datos para su adecuada sistematización, organización y análisis.

13. Contribuir con los organismos involucrados en el proceso de planificación territorial del país, proporcionando los lineamientos e información relativa a los diferentes elementos del territorio.

14. Normar las unidades de medidas de las variables de información, que en materia territorial generan otros organismos.

Realizar cualquier otra función que le asigne la Dirección General de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 24.-** Dirección de Planificación Territorial. La Dirección de Planificación Territorial, es la encargada de realizar los estudios de ordenamiento del territorio en el nivel nacional, departamental, municipal y urbano y apoyar la gestión municipal. Corresponde a esta Dirección:

1. Elaborar la metodología para la realización de los estudios de ordenamiento territorial en el nivel nacional departamental, municipal y urbano.

2. Definir la jerarquía de centros poblados del país, estableciendo los niveles de dotación de equipamiento social, redes de infraestructura y servicios comunitarios.

3. Mantener actualizado los estudios de ordenamiento territorial a nivel nacional, a través de la realización de estudios en zonas de planificación definidas por los Lineamientos Estratégicos.

4. Realizar o normar la realización de los estudios de ordenamiento territorial, en los niveles nacional, departamental municipal y urbano.

5. Apoyar y asesorar a los Gobiernos municipales en la elaboración de los estudios de ordenamiento territorial al nivel municipal y urbano y en la correspondiente organización de las bases de datos.

6. Coordinar las actividades de ordenamiento territorial con la Dirección de Desarrollo Urbano de INIFOM.

Realizar cualquier otra función que le asigne la Dirección General de Ordenamiento Territorial.

## **CAPITULO VIII**

### **DIVISION GENERAL ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y DIVISIONES ESPECÍFICAS**

**Artículo 25.-** División General Administrativa y Financiera. La División General Administrativa Financiera (DAG F), es responsable, de administrar mediante la aplicación de instrumentos técnicos y legales, los recursos materiales, humanos y financieros del Instituto, así como controlar mediante los procedimientos necesarios la adquisición suministro y prestación de los diversos servicios de apoyo que demandan las diferentes instancias organizativas del instituto. Igualmente es responsable de atender la gestión presupuestaria relativa al control y ejecución de fondos presupuestarios, manteniendo estrecha coordinación con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la Contraloría General de la República. Corresponde a esta Dirección:

1. Determinar las políticas de la DGAF en congruencia con las metas y objetivos de corto y mediano plazo.
2. Formular objetivos, normas y procedimientos que coadyuven al mejoramiento del sistema administrativo; y darlas a conocer oportunamente a las dependencias organizativas que le están subordinadas, a fin de orientar y alcanzar un correcto desarrollo de sus actividades.
3. Elaborar en coordinación con la División General de Planificación y Proyectos, el presupuesto anual de la Institución, los presupuestos consolidados y el Programa de Inversión Pública institucional, así como recomendar medidas para lograr un uso más eficiente de los recursos asignados.
4. Velar por el establecimiento de registros que permitan el mejoramiento de los sistemas de administración y control de los recursos financieros y humanos.
5. Realizar cualquier otra función que le asigne la DISUP en el ámbito de su competencia.
6. La División General Administrativa y Financiera se integrará por las Divisiones siguientes: Financiera, Administrativa, y Recursos Humanos.

**Artículo 26.-** División Financiera. La División Financiera es responsable de ejercer la administración y el control de los recursos financieros, así como de agilizar los trámites de asignación presupuestaria y de los desembolsos o erogaciones que sean necesarios para cumplir con las obligaciones y operaciones del Instituto. Corresponde a esta División:

1. Planificar, organizar, dirigir, controlar y evaluar las actividades relacionadas con la gestión y el control de los recursos financieros.
2. Gestionar la obtención de los recursos financieros necesarios para la realización de las actividades del Instituto y proceder a su distribución racional.
3. Solicitar a la DISUP su coordinación con el MHCP la aprobación, ejecución y registro del presupuesto anual, así como las partidas de fondos mensuales de acuerdo a las políticas, metas y objetivos institucionales.
4. Garantizar el registro y control de los créditos presupuestarios, manejando información confiable y oportuna que facilite medir el avance financiero del presupuesto.
5. Velar por el fiel cumplimiento de las normas presupuestarias orientadas por el MHCP para la ejecución y control del presupuesto anual, y mantener una constante vigilancia sobre el adecuado funcionamiento de los sistemas de operación, información y control financiero.
6. Asesorar a las diferentes áreas funcionales del Instituto, cuando éstas lo soliciten, en lo referente a la programación presupuestaria y control financiero.
7. Registrar y controlar oportunamente las operaciones financieras y presupuestarias acordes con los principios de contabilidad generalmente aceptados.
8. Preparar periódicamente información sobre la situación financiera y los resultados operacionales del INETER, en forma clara y concisa para la toma de decisiones.
9. Realizar periódicamente inventarios físicos de los bienes propiedad del Instituto, y elaborar informes de los resultados obtenidos.
10. Custodiar los documentos, registros y archivos de las transacciones efectuadas en las adquisiciones de bienes y servicios de los últimos diez años, así como mantener debidamente actualizado el archivo de la documentación, que respalda las operaciones contables.



11. Informar al Director General Administrativo y Financiero, cuando sean detectadas alteraciones o anomalías relacionadas con la forma en que se manejan los registros contables.

12. Aplicar las recomendaciones que en material de control baja la Auditoría Interna y Externa del MHCP y la Contraloría General de la República.

13. Mantener registros actualizados de los activos fijos del Instituto y realizar inventarios periódicos de los mismos, a fin de dar seguimiento continuo a su variación física y su correspondiente conciliación con la Contabilidad Gubernamental del MHCP.

14. Llevar registro y control de las solicitudes de pago remitidas por los diferentes programas.

15. Controlar con una periodicidad mensual, la ejecución del presupuesto financiero anual.

16. Elaborar análisis comparativos por dependencias y por rubros de gastos, que permitan contar con una visión global del nivel de ejecución financiera a nivel de todo el Instituto.

17. Llevar la Contabilidad presupuestaria Institucional y atender las orientaciones y lineamientos que en materia presupuestaria emita el MHCP.

18. Controlar todas las cuentas corrientes bancarias que tiene bajo su responsabilidad la División Financiera y efectuar las conciliaciones bancarias, saldo en libro y saldo en banco.

19. Suministrar toda la documentación legal procesada a la unidad de contabilidad para su registro y control.

20. Asegurar el resguardo de los archivos y el eficiente funcionamiento de los fondos de caja chica.

21. Efectuar como única instancia autorizada, los pagos de nóminas, bienes y servicios suministrados por los proveedores a la Institución, así como el pago mensual de la nómina al personal de la Institución.

22. Realizar los depósitos correspondientes de asignación presupuestaria por MHCP, así como el efectivo recibido por concepto de rendición de cuentas, al Sistema Financiero Nacional.

Cualquier otra función que le asigne la División General Administrativa y Financiera en el ámbito de su competencia.

**Artículo 27.-** División Administrativa. La División Administrativa es responsable de administrar y controlar los recursos materiales necesarios para el desarrollo institucional. Corresponde a esta Dirección:

1. Cumplir con las políticas, normas y controles administrativos establecidos por la DGAF y la Contraloría General de la República.
2. Planificar y supervisar las compras de los materiales, útiles de oficina y demás productos que adquiere el Instituto, con el fin de garantizar su utilización oportuna, calidad y economía.
3. Implementar sistemas de registros y controles necesarios de los materiales y suministros, preparar y mantener datos estadísticos actualizados, relacionados con los volúmenes existentes, costo de compras y sus variaciones.
4. Garantizar la logística y operatividad de la seguridad interna para todas las dependencias que conforman la Institución.
5. Facilitar los diferentes servicios generales requeridos por las dependencias organizativas de la institución.
6. Inventariar, dirigir y controlar la implementación y ejecución de un plan de mantenimiento preventivo y correctivo de la flota vehicular.
7. Efectuar gestiones de seguros del parque automotor para resguardar su rehabilitación y reparación ante posibles eventos fortuitos.
8. Mantener control estadístico sobre el consumo de combustible, lubricantes y llantas.
9. Controlar y registrar el costo financiero y físicos del consumo en los servicios básicos, agua, luz y teléfono y establecer indicadores de consumo,
10. Suministrar a la Oficina de Contabilidad la información requerida para fines de registro contable y control presupuestario, incluyendo la toma física de inventarios.

Realizar cualquier otra función que le asigne la División General Administrativa y Financiera en el ámbito de su competencia.

**Artículo 28.-** División de Recursos Humanos. La División de Recursos Humanos tiene la responsabilidad de garantizar el desarrollo de los procesos de administración del personal, de acuerdo a normas y procedimientos establecidos. Corresponde a esta Dirección:

1. Definir y velar por la correcta aplicación y cumplimiento de las políticas, normas, procedimientos de administración de personal y reglamento interno de trabajo, así

como establecer los indicadores necesarios para controlar los aspectos disciplinarios del régimen laboral.

2. Desarrollar sobre una base técnica los procesos de selección y contratación del personal y evaluación del desempeño.
3. Organizar la nómina y escalafón de cargos tomando como referencia la estructura funcional y disponer de los mecanismos de registro y control estadísticos que correspondan para estos efectos.
4. Contribuir en la formulación y desarrollo de políticas encaminados a elevar la productividad laboral, así como atender las disposiciones que en materia laboral dicte el Ministerio de Trabajo.
5. Velar por la elaboración de informes de altas, bajas y cambios, para la preparación mensual de la nomina.
6. Mantener actualizado el sistema de registro, control y expedientes personales del personal y llevar control estadístico sobre llegadas tardes, permisos, ausencias y vacaciones del personal.
7. Prever y planificar el plan vocacional del personal, velando por el adecuado cumplimiento.

Realizar cualquier otra función que le sea asignada por la División General Administrativa y Financiera en el ámbito de su competencia.

## **CAPITULO IX**

### **DIVISION GENERAL DE PLANIFICACION Y PROYECTOS Y DIVISIONES ESPECÍFICAS**

**Artículo 29.-** División General de Planificación y Proyectos. La División General de Planificación y Proyectos es responsable de apoyar a la Dirección Superior en el seguimiento de los planes operativos y en la ejecución de proyectos, mediante la aplicación de mecanismos de seguimiento y evaluación, que permitan valorar oportunamente la gestión institucional. Corresponde a esta Dirección:

1. Proponer a la Dirección Superior, la definición de políticas, objetivos y directrices del desarrollo Institucional.
2. Coordinar el proceso de planificación estratégica y operativa, integrando los aportes de las diferentes áreas sustantivas de INETER.

3. Coordinar la elaboración, seguimiento y evaluación física de los planes operativos anuales.
4. Coordinar la formulación de la cartera de proyectos institucionales para su sometimiento ante el Programa de Inversión Pública.
5. Mantener relaciones con los organismos nacionales e internacionales en el cumplimiento y seguimiento de los acuerdos y convenios contraídos.
6. Garantizar la adecuada programación, control y evaluación de las actividades sustantivas del Instituto.

Realizar cualquier otra función que le asigne la DISUP en el ámbito de su competencia.

La División General de Planificación y Proyectos se integrará por las Divisiones siguientes: Programación y Seguimiento, y Sistemas.

**Artículo 30.-** División de Programación y Seguimiento. La División de Programación y Seguimiento, es responsable de programar y ejercer el control y seguimiento al plan operativo anual y de informar periódicamente sobre su desarrollo. Corresponde a esta Dirección:

1. Elaborar proyectos en sus diferentes etapas de formulación, en coordinación con el área que le corresponda.
2. Programar las actividades técnicas ordinarias y de proyectos, proponiendo los techos financieros que permitan el cumplimiento de sus metas y objetivos.
3. Formular en coordinación con las áreas técnicas, el Plan Técnico-económico, para garantizar el financiamiento anual del mismo.
4. Realizar el seguimiento y evaluación de Plan Técnico y Económico y de los proyectos de inversión, mediante la elaboración de informes de avances y resultados con frecuencia mensual, trimestral, y anual.
5. Establecer coordinación con los organismos nacionales e internacionales, con el propósito de someter proyectos de inversión, para la búsqueda de recursos técnicos y financieros que contribuyan con el desarrollo institucional.
6. Coordinar con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la Secretaría Técnica de la Presidencia, las acciones correspondientes para la programación y ejecución de las actividades técnicas de la Institución.
7. Presentar informes a la DISUP sobre el desarrollo del plan operativo anual y de proyectos en particular.

8. Evaluar las discrepancias entre la programación y ejecución alcanzada a fin de determinar causas y orígenes de su distorsión, proponiendo las alternativas de solución respectiva.

Realizar cualquier otra función que le asigne la División General de Planificación y Proyectos en el ámbito de su competencia.

**Artículo 31.-** División de Sistemas. La División de Sistemas es responsable de coordinar y regular la sistematización de las bases de datos institucionales y los sistemas geográficos sectoriales, para su adecuada utilización, así como de resguardar la información básica y documental institucional. Corresponde a esta Dirección:

1. Coordinar la sistematización de la información básica a fin de lograr una optimización de las bases de datos de INETER.
2. Recopilar documentos y estudios realizados en las diferentes unidades del INETER, para su debido resguardo y ofrecimiento a los usuarios.
3. Clasificar técnicamente la información computarizada, bibliográfica y cartográfica existente en esta Oficina, para facilitar y agilizar la recuperación de la información.
4. Ordenar la información técnica de INETER de acuerdo al sistema establecido por la División de Sistemas.
5. Elaborar las publicaciones institucionales que permitan la difusión de la información técnica generada en las diferentes áreas de INETER.
6. Mantener la información de la página Web institucional, en coordinación con las áreas sustantivas.
7. Presentar informes trimestrales y anuales relacionados a los servicios prestados por la División de Sistemas.
8. Recopilar mapas nacionales a nivel institucional e interinstitucional, con el propósito de organizar un sistema adecuado y práctico para la recuperación de la información cartográfica.

Realizar cualquier otra función que le asigne la División General de Planificación y Proyectos, en el ámbito de su competencia.

**Artículo 32.-** Riesgos Naturales. La Unidad de Riesgos Naturales es una instancia de coordinación adscrita a la División General de Planificación y Proyectos y participa en coordinación con las áreas sustantivas, en la realización de estudios que caracterizan la amenaza de fenómenos naturales; así mismo, gestiona

iniciativas de cooperación relacionados con la prevención y mitigación de desastres naturales. Corresponde a esta Unidad:

1. Crear y operar un sistema de información geográfica, en apoyo al establecimiento de sistema de cartografía digital sobre las multiamenazas.
2. Participar en la realización de estudios de prevención de desastres naturales en coordinación con las diferentes áreas sustantivas de INETER.
3. Realizar estudios sobre riesgos provocados por fenómenos naturales, utilizando metodologías comprobadas que contribuyan en la reducción de los desastres naturales.
4. Elaborar la cartografía de multiamenazas a nivel nacional, municipal y urbano, para la prevención de los desastres naturales.
5. Participar en coordinación con otras instituciones de Gobierno, en la elaboración de la cartografía de riesgo y vulnerabilidad, a fin de contribuir en la prevención y reducción de los desastres naturales.
6. Facilitar la coordinación de las áreas sustantivas de INETER con Organismos Gubernamentales, No Gubernamentales. y la Defensa Civil sobre el tema de prevención y mitigación de desastres naturales en Nicaragua.

## **CAPITULO X**

### **PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 33.-** Modificación de estructura funcional. Se faculta a la Dirección Ejecutiva de INETER para que mediante ACUERDO pueda crear, modificar o suprimir todas aquellas instancias sustantivas, de asesoría o de apoyo, que conforma su institución y que tenga un rango similar o inferior al de Dirección o División General.

**Artículo 34.-** Dictamen Previo. La modificación de la estructura institucional, debe contar con un dictamen previo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

**Artículo 35.-** Venta de Servicios. Se faculta a la Dirección Ejecutiva de INETER para que mediante ACUERDO pueda definir y actualizar periódicamente el costo de los servicios que ofrece al público en concepto de datos, estudios, mapas, dictámenes, avales, certificados, constancias, y cualquier otra información que requiera la utilización de su infraestructura y/o de los especialistas que la operan.

**Artículo 36.-** De los Recursos. Para efecto de los diferentes recursos administrativos, el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), se regirá por los artículos 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 46 de la Ley 290.

**Artículo 37.-** Manual de Organización y Procedimientos. En un plazo no mayor a los ciento ochenta días, a partir de la vigencia del presente reglamento, INETER debe elaborar y publicar su Manual de Organización y Procedimientos.

**Artículo 38.-** El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, Casa Presidencial, el quince de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve. **Arnoldo Alemán Lacayo. Presidente de la República de Nicaragua.**

**LEY DE REFORMA A LA LEY NO. 311, “LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NICARAGÜENSE DE ESTUDIOS TERRITORIALES (INETER)”**

**LEY NO. 825**, Aprobada el 13 de Diciembre de 2012

Publicado en La Gaceta No. 5 del 11 de Enero de 2013

El Presidente de la República de Nicaragua

A sus habitantes, Sabed:

Que,

**LA ASAMBLEA NACIONAL**

Ha ordenado la siguiente:

**LEY NO. 825**

**LEY DE REFORMA A LA LEY NO. 311, “LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NICARAGÜENSE DE ESTUDIOS TERRITORIALES (INETER)”**

**Artículo Primero:** Reformas a los artículos 12, 13, 14 y 15 de la Ley N°. 311, Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER).

Refórmense los artículos 12, 13, 14 y 15 de la Ley N°. 311, “Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER)”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 143 del 28 de julio de 1999; los que se leerán así:

**“Artículo 12.-** Integración de la Dirección Superior: La Dirección Superior (DISUP) estará integrada por un Co-Director de Vigilancia de los Fenómenos Naturales, un Co-Director de Estudios Territoriales y un Secretario General, todos ellos serán nombrados por el Presidente de la República.

**Artículo 13.-** Co-Directores: Los Co-Directores ejercerán la representación legal del Instituto, en lo relacionado al ámbito de su competencia, pudiendo otorgar, o delegar mandatos generales y/o especiales, para la adecuada gestión y



funcionamiento de la institución.

**Artículo 14.-** Colaboración armónica de los Co-Directores: Los Co-Directores colaborarán armónicamente en el cumplimiento de las atribuciones institucionales y asumirán las funciones que se disponga en el Reglamento de la presente Ley.


**Artículo 15.-** Secretario General: El Secretario General tendrá como atribuciones el apoyar a los Co-Directores en los asuntos administrativos de la institución”.

**Artículo Segundo:** Vigencia.

La presente Ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dada en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, a los trece días del mes de diciembre del año dos mil doce. **Ing. René Núñez Téllez**, Presidente de la Asamblea Nacional. **Lic. Alba Palacios Benavidez**, Secretaria de la Asamblea Nacional.

Por tanto. Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, catorce de Diciembre del año dos mil doce. **Daniel Ortega Saavedra**, Presidente de la República de Nicaragua.



**Ley**

**No. 509**

**LEY GENERAL DE CATASTRO NACIONAL**

**Gaceta D.O**

**No. 11**

**17/01/2005**

**LEY GENERAL DE CATASTRO NACIONAL**

**LEY No. 509.** Aprobada el 11 de Noviembre del 2004.

Publicada en La Gaceta No. 11 del 17 de Enero del 2005.

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

**LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

**CONSIDERANDO**

**I**

Que es un principio constitucional garantizar la propiedad en cualquiera de sus modalidades, en razón de ello se hace necesario contribuir a garantizar la seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra, la transparencia del tráfico inmobiliario y del mercado de bienes raíces con el fin de promover y estimular la inversión y el desarrollo del país;

**II**

Que es función privativa del Estado establecer, mantener, actualizar y desarrollar el catastro de los bienes inmuebles en el territorio nacional;

**III**

Que es necesario dotar de un instrumento jurídico moderno al Estado nicaragüense en materia de catastro, ya que la legislación vigente presenta vacíos para cumplir con la función catastral y dificulta el funcionamiento institucional;

**IV**

Que los municipios han desarrollado una importante práctica catastral, que no puede obviarse, en la modernización de la legislación catastral;

## V

Que entre otros principios fundamentales establecidos en nuestra Constitución Política acerca del municipio, las nuevas legislaciones deberán desarrollar la autonomía municipal, competencias y relaciones con otras instituciones estatales; en consecuencia, existe una realidad territorial que hay que continuar fortaleciendo;

En uso de sus facultades;

### HA DICTADO

La siguiente:

## LEY GENERAL DECATASTRO NACIONAL

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-** La presente Ley tiene por objeto establecer las normas que regulan el establecimiento, mantenimiento, desarrollo y actualización del Catastro en el ámbito nacional, su estructura y el funcionamiento y coordinación de la misma.

**Artículo 2.-** Es función privativa del Estado el establecimiento, mantenimiento, desarrollo y actualización del catastro físico nacional.

### CAPÍTULO II DE LAS DEFINICIONES

**Artículo 3.-** Para los fines y efectos de la presente Ley y una mejor comprensión de la misma, se establecen las definiciones siguientes.

**1. Acta de Conformidad de Linderos:** Es un documento técnico sobre un bien inmueble elaborado por el técnico catastral, responsable de los trabajos catastrales para el establecimiento del catastro, haciendo constar su conformidad sobre la ubicación y linderos de la propiedad delineada, sin perjuicio de los que tengan igual o mejor derecho.

**2. Actualización del Catastro:** Es la incorporación en la Base de Datos Catastrales de los cambios de límites y linderos de las entidades geográficas y datos alfanuméricos de una parcela.

**3. Autoavalúo Municipal:** Es el procedimiento mediante el cual el contribuyente

describe y valora su propiedad inmueble, utilizando los formatos, tablas de valores y costos municipales, y los respectivos instructivos que pondrán a su disposición las Alcaldías Municipales en cada periodo gravable.

**4. Avalúo Catastral Municipal:** Consiste en la estimación del valor de mercado del bien inmueble por parte de las municipalidades, mediante la aplicación del manual, normas y procedimientos de valuación establecidos a nivel nacional por la Comisión Nacional de Catastro, CNC, y deberá ser notificado a los contribuyentes por las autoridades municipales, basándose en lo estipulado en el Reglamento de la presente Ley.

**5. Base Nacional de Datos Catastrales (BDC):** Conjunto organizado de datos catastrales que se almacenan generalmente en forma digital, junto con ciertos programas y Sistemas de Programación para acceder a estos datos.

**6. Bienes Inmuebles:** Para efectos de la presente Ley se entenderá como Bienes Inmuebles lo preceptuado en el Código Civil de la República de Nicaragua.

**7. Datos Catastrales:** Cualquier cantidad numérica o geográfica o serie de tales cantidades referido con la actividad catastral, que puede ser utilizada como referencia o base para otras cantidades.

**8. Base Nacional de Datos Espaciales (BNDE):** Es la reunión de datos espaciales precisos, actuales y de fácil acceso, que constituyen la base para fomentar el crecimiento económico, propiciar la sostenibilidad y calidad del medio ambiente y contribuir al progreso social.

**9. Catastro Nacional:** Es el inventario, representación y descripción gráfica, alfanumérica y estadística de todos los bienes inmuebles comprendidos dentro del territorio nacional. Su funcionamiento es de interés público y sirve a los fines jurídicos, económicos, fiscales, administrativos y a todos aquellos que determinen las leyes y reglamentos de la República de Nicaragua.

**10. Certificado Catastral:** Es el documento técnico jurídico que se utiliza para tramitar la inscripción de modificación del derecho o traspaso de dominio de los bienes inmuebles con el objeto de actualizar y unificar la información de la base de datos catastral y registral, emitido por la Dirección General de Catastro Físico o por sus oficinas delegatarias.

**11. Código Catastral:** Es la identificación asignada a cada parcela en el mapa catastral para su identificación en la base de datos catastral, de conformidad al procedimiento establecido por la Dirección General de Catastro Físico de INETER.

**12. Constancia Catastral Municipal:** Es el documento técnico jurídico que se utiliza para tramitar la inscripción de modificación del derecho o traspaso de dominio de los bienes inmuebles con el objeto de actualizar y unificar la información de la base de datos catastral y registral, emitido por los catastros

municipales en las zonas no catastradas.

**13. Entidad Geográfica:** Objetos naturales o artificiales que poseen propiedades de: posición espacial referida a un sistema de coordenadas; atributos temáticos, geométricos y de temporalidad que describen sus propiedades; relaciones espaciales o interrelaciones geométricas entre si.

**14. Establecimiento del Catastro:** Es el conjunto de actividades técnicas y administrativas orientadas a obtener el inventario, representación, y descripción gráfica, alfanumérica y estadística de todos los bienes inmuebles comprendidos dentro de una parte del territorio nacional.

**15. Exposición Pública:** Consiste en la presentación, a los propietarios y poseedores de una zona predeterminada, de los mapas catastrales y otros datos sobre la tenencia de la tierra, resultantes del levantamiento catastral a fin de darles la oportunidad de que expresen su acuerdo o desacuerdo con la información expuesta.

**16. Funcionario Catastral:** Es la persona autorizada y sujeta a los lineamientos establecidos por la Dirección General de Catastro Físico o por la Oficina de Catastro Municipal correspondiente, para realizar actividades en el establecimiento, actualización y mantenimiento del catastro.

**17. Infraestructura de Datos Espaciales (IDE):** Es la acumulación importante de tecnologías, normas y planes institucionales que facilitan la disponibilidad y el acceso a datos espaciales para usuarios y proveedores a todos los niveles del sector público, para el sector comercial, asociaciones y fundaciones, sector académico y público en general.

**18. Levantamiento Topográfico con Fines Catastrales:** Se refiere a las operaciones de campo y/o gabinete destinadas a situar por rumbos y distancias o mediante una descripción numérica de encadenamiento, cuyos vértices identifican plenamente en un sistema de coordenadas los linderos o bien edificaciones y mejoras de las propiedades urbanas o rurales.

**19. Licencia Catastral:** Es el documento otorgado por la Dirección General de Catastro Físico mediante el cual se autoriza a los técnicos y profesionales para realizar levantamientos y planos topográficos con fines catastrales, sujeto a los procedimientos establecidos en la presente Ley y su Reglamento.

**20. Licencia de Avalúo de Bienes Inmuebles:** Es el documento otorgado por la Dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante el cual se autoriza a los técnicos y profesionales para realizar avalúos de bienes inmuebles, sujeto a los procedimientos establecidos en la presente Ley y su Reglamento.

**21. Mantenimiento del Catastro:** Es la modificación de los datos espaciales

contenidos en la Base de Datos Catastrales (BDC) y de los mismos estructurados en las temáticas catastrales geográficas, geométricas, jurídicas y registrales.

**22. Mapa Catastral:** Es la representación gráfica oficial de las entidades geográficas, necesarios para identificar y definir los linderos de las parcelas de una extensión territorial con vinculación al Sistema Nacional de Coordenadas.

**23. Número Catastral:** Es el número que asigna la Dirección General de Catastro Físico a cada parcela en el mapa catastral para su identificación en la base de datos catastrales.

**24. Parcela:** Es la unidad técnica del catastro que consiste en una extensión territorial definida y delimitada por una línea o lindero que principia y regresa al mismo punto o identificable y reconocida por su posesión y propiedad.

**25. Plano Catastral:** Es la representación gráfica de una parcela que permite la ubicación geográfica, identificación, definición de sus linderos y área, aprobado por la oficina catastral correspondiente.

**26. Práctica Catastral:** Es el proceso de establecimiento del catastro en la zona no catastrada.

**27. Sistema Nacional de Coordenadas:** Es una red de puntos monumentados sobre el territorio nacional, cuya localización es medida con gran exactitud y matemáticamente descrita y sirve de soporte para los levantamientos topográficos, catastrales, cartográficos y obras de ingeniería civil.

**28. Topografía:** Es una rama de la Geodesia, que se ocupa de la representación geométrica de una parte de la superficie terrestre lo suficientemente pequeña para ser considerada plana.

**29. Zona catastral:** Es una parte del territorio donde se están realizando los procesos para el establecimiento del Catastro Nacional.

**30. Zona Catastrada:** Es la parte del territorio nacional donde el proceso de establecimiento del Catastro Nacional ha concluido y cuyos datos obtenidos han sido incorporados para la actualización y mantenimiento del catastro y que ha sido declarado Zona Catastrada.

**31. Zona no Catastrada:** Es la parte del territorio nacional que no ha sido declarado Zona Catastrada, en la cual, los municipios pueden ejercer la práctica catastral en su circunscripción municipal.

### **CAPÍTULO III DE LA ORGANIZACIÓN DEL CATASTRO NACIONAL**

#### **Estructura del Catastro Nacional**

**Artículo 4.-** Para el cumplimiento de sus fines y uso, el Catastro Nacional esta constituido por:

1. El Catastro Nacional con fines legales, administrativos y de ordenamiento de los bienes inmuebles en el territorio nacional, a través de la Dirección General de Catastro Físico del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales.
2. Catastro Fiscal con fines de valoración fiscal y económica de los bienes inmuebles a través de la Dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
3. Catastro Municipal con fines administrativos, fiscales y de ordenamiento de lo bienes inmuebles en el territorio municipal a través de las Alcaldías Municipales.

**Artículo 5.-** Para su gestión y funcionamiento el Catastro Nacional está integrado por:

1. La Comisión Nacional de Catastro.
2. La Dirección General de Catastro Físico del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales.
3. La Dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
4. El Departamento de Planificación y Catastro Municipal del Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal.
5. Los Catastros de las Alcaldías Municipales.

**Artículo 6.-** Las instituciones a las que se refiere el artículo 4 de la presente Ley, de acuerdo con sus fines, deberán coordinar sus actividades, dentro y en consonancia armónica con los Registros Públicos.

#### **CAPÍTULO IV DE LA COMISIÓN NACIONAL DE CATASTRO**

**Artículo 7.-** Crease la Comisión Nacional de Catastro, la cual es sucesora sin solución de continuidad de la Comisión Nacional de Catastro creada por el Decreto 3-95, publicado en La Gaceta No. 21 del 31 de enero de 1995.

**Artículo 8.-** La Comisión Nacional de Catastro adscrita a la Presidencia de la República tendrá como objetivos, definir políticas y estrategias para el desarrollo del catastro físico nacional, organizar, coordinar y armonizar las diferentes actividades catastrales que realizan las entidades integrantes de dicha comisión. La Comisión Nacional de Catastro dictará su propio reglamento de funcionamiento

interno a más tardar treinta días después de constituida.

**Artículo 9.-** La Comisión Nacional de Catastro sesionará ordinariamente al menos una vez al mes en la fecha que determine su reglamento interno, pudiendo celebrar sesiones extraordinarias cuando, las necesidades lo requieran o lo solicite cualquiera de sus miembros. La convocatoria se hará por escrito con ocho días de anticipación. Habrá quórum con la asistencia de tres de sus miembros. Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos. La Comisión Nacional de Catastro deberá presentar en los primeros quince días del mes de Diciembre, un informe anual a la Presidencia de la República de su funcionamiento y resultados de trabajo.

**Artículo 10.-** Para garantizar el funcionamiento de la Comisión Nacional de Catastro, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público deberá asignar la partida presupuestaria correspondiente al Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales.

**Artículo 11.-** La Comisión Nacional de Catastro está integrada por:

1. El Director Ejecutivo del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, el que la presidirá.
2. El Ministro de Hacienda y Crédito Público.
3. El Presidente Ejecutivo del Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal.
4. Un representante de los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil designado por la Corte Suprema de Justicia.
5. El Presidente de la Asociación de Municipios de Nicaragua, AMUNIC.

Los integrantes de la Comisión deberán acreditar a su respectivo suplente ante la misma.

El Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal ejercerá la función de Secretaria Ejecutiva de la Comisión Nacional de Catastro, CNC.

**Artículo 12.-** Podrán asistir a las sesiones de trabajo de la Comisión Nacional de Catastro, representantes de otras instituciones que tengan relaciones e intereses legítimos en materia catastral.

**Artículo 13.-** La Comisión Nacional de Catastro tendrá las siguientes atribuciones o funciones:

1. Definir políticas y estrategias para el desarrollo y mantenimiento del Catastro.
2. Consolidar el establecimiento, actualización y utilización del Catastro.



3. Garantizar la coordinación interinstitucional y municipal para un buen desarrollo y homogeneidad de las actividades catastrales.

4. Promover la modernización continua del Catastro Nacional, con el objetivo de contribuir al ordenamiento y regularización de la propiedad inmueble, así como garantizar la seguridad jurídica de la misma.

5. Establecer y fortalecer las relaciones de cooperación con los organismos nacionales e internacionales.

6. Promover la capacitación en materia catastral para el fortalecimiento de los Municipios y las instituciones del Estado y privadas concernidas con el desarrollo del Catastro Nacional.

7. Contribuir a la equidad y la eficiencia de la tributación sobre la propiedad inmueble, garantizando y monitoreando la aplicación de una metodología adecuada para la valoración catastral de la propiedad inmueble, en coherencia con la justicia tributaria.

8. Aprobar las tablas de valores y costos municipales, a propuesta de los Concejos municipales, para establecer el avalúo catastral municipal elaborado por los equipos técnicos de las municipalidades, o el Autoavalúo municipal, en su caso. El procedimiento para la aprobación de las tablas de valores y costos municipales se deberán establecer en el reglamento de la comisión.

9. Coordinar el suministro de información para el establecimiento de las políticas y programas tendentes a lograr en forma cada vez más efectiva el uso adecuado de la tierra.

10. Promover el intercambio permanente de información con los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble.

11. Promover la creación de un Sistema de Información Integrada, de acuerdo a programas elaborados según normas técnicas modernas, que vincule la información del Catastro Nacional y del Registro Público de la Propiedad Inmueble.

12. Velar por la adecuada inversión de los fondos, tanto de origen interno como externo, que se asignen al desarrollo del Catastro, sujetándose a la política de descentralización de recursos que promueva el Estado.

13. Aprobar el establecimiento de un sistema único de codificación de las propiedades urbanas y rurales, normando y aprobando la transición del código municipal al sistema único de codificación.

14. Promover, desarrollar, implementar y ejecutar, la Infraestructura de Datos Espaciales Catastrales (IDEC) apropiados para los sistemas de información

geográficos de los entes públicos que generan, usufructúan, procesan y/o son usuarios de la información catastral, tanto gráfica como alfanumérica.

15. Revisar y aprobar periódicamente los costos y precios de los servicios catastrales y proponer modificaciones de estos precios a las instituciones que integran el Catastro Nacional y que ofrecen estos servicios al público.

16. Establecer los procedimientos para el otorgamiento de la Licencia Catastral a las personas naturales y, autorizar para ejercer la actividad de levantamiento topográfico con fines catastrales, de conformidad a los requisitos técnicos establecidos en el reglamento de la presente Ley.

17. Aprobar la normativa que rige el sistema de valuación catastral nacional de los bienes inmuebles, a propuesta de la Dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos.

18. Establecer los procedimientos para el otorgamiento de la Licencia de Avalúo de Bienes Inmuebles a los peritos valuadores, de conformidad a los requisitos técnicos establecidos en el Reglamento de la presente Ley.

19. Proponer al Presidente de la República decrete la declaración de zona catastral y nuevas zonas catastradas. El Reglamento de la presente Ley establecerá el modo de proceder en las declaraciones antes descritas.

20. Las demás atribuciones o funciones contenidas en leyes de la materia.

**Artículo 14.-** Los montos por los servicios catastrales serán aprobados por la Comisión Nacional de Catastro y los Ingresos provenientes de los mismos serán depositados en las cuentas del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales o del Municipio según corresponda.

## **CAPÍTULO V DEL FUNCIONAMIENTO COORDINACIÓN DEL CATASTRO NACIONAL**

### **Sección Primera**

#### **Dirección General de Catastro Físico**

**Artículo 15.-** Para los fines de esta Ley y su Reglamento, la Dirección General de Catastro Físico del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, es la instancia rectora del desarrollo del Catastro en el ámbito nacional, que tiene como objeto normar, regular, supervisar y dar asistencia técnica en los temas relacionados con el establecimiento, actualización y mantenimiento del Catastro Nacional, así como ejecutar las políticas y planes nacionales que se formulen en materia catastral.

**Artículo 16.-** La Dirección General de Catastro Físico tiene bajo su dirección, supervisión y control, las zonas catastradas en el ámbito nacional.

**Artículo 17.-** Son atribuciones y funciones de la Dirección General de Catastro Físico, las siguientes:

1. Elaborar y proponer a la Comisión Nacional de Catastro las políticas, planes y programas que en materia catastral deben desarrollarse en el país.
2. Dirigir y coordinar planes nacionales en materia catastral y ejecutar las políticas establecidas para fines catastrales.
3. Dictar las normas y especificaciones técnicas en las materias reguladas por esta Ley y velar por su cumplimiento.
4. Verificar técnicamente y validar los proyectos catastrales realizados para los organismos del Estado.
5. Verificar y certificar los planos topográficos con fines catastrales, de conformidad con las técnicas establecidas.
6. Acordar con los Registros Públicos de la Propiedad los procedimientos técnicos y administrativos para establecer un sistema de información catastral y registral integrado.
7. Celebrar convenios con los municipios que soliciten servicios en materia catastral, que no estén incluidos en las tareas básicas que por su función debe apoyar la Dirección General de Catastro Físico.
8. Brindar apoyo técnico o información a órganos, organismos e instituciones del Estado, municipios, departamentos y gobiernos autónomos regionales, en materia catastral.
9. Ejercer la guarda, custodia y conservación del acervo de la información catastral.
10. Gestionar y administrar la ejecución de programas y proyectos en materia de su competencia.
11. Establecer y fortalecer las relaciones de cooperación con los organismos técnicos nacionales, internacionales y científicos afines al área de su competencia.
12. Desarrollar, implementar, ejecutar y administrar la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE), de acuerdo con las políticas que establezca la Comisión Nacional de Catastro.
13. Establecer y ejecutar la actualización y el mantenimiento del Catastro Nacional.

14. Delegar de forma gradual las competencias para el establecimiento, actualización y mantenimiento del Catastro Nacional en aquellas municipalidades que lo soliciten y cumplan con los requisitos, criterios y normas técnicas establecidos por la Dirección General de Catastro Físico, en su carácter de entidad rectora del Catastro Nacional.

Una vez delegada la competencia, con relación a la emisión del Certificado Catastral, este podrá ser emitido por las alcaldías municipales en las zonas catastradas del país, bajo la supervisión y la autorización de la Dirección General de Catastro Físico, de acuerdo a los procedimientos y especificaciones técnicas establecidos en el Reglamento de la presente Ley.

15. Editar y publicar los mapas oficiales catastrales.

16. Identificar y registrar para fines catastrales y fiscales los bienes inmuebles ubicados en el régimen de propiedad horizontal.

17. Coordinar con la Dirección General de Geodesia y Cartografía del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales las actividades propias de esta Dirección, referidas al ámbito catastral de conformidad a lo establecido en esta Ley.

18. Recomendar a la Dirección ejecutiva del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, la contratación de los servicios técnicos de las personas naturales y jurídicas registradas para brindar los servicios técnicos de levantamientos catastrales cuando no existan las condiciones o esté imposibilitada de ser realizadas por la misma Dirección.

19. Cumplir con las atribuciones y deberes establecidos en la Ley No. 311, Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 143 del 28 de julio de 1999 y su Reglamento publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 229 del 30 de noviembre de 1999.

20. Las demás que le atribuyan las leyes y reglamentos en materia catastral.

## **Sección Segunda**

### **Dirección de Catastro Fiscal**

**Artículo 18.-** Para los fines de esta Ley y su Reglamento, la Dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, tiene las siguientes atribuciones:

1. Apoyar metodológica y técnicamente la valuación catastral de los bienes inmuebles que realicen las Municipalidades para cualquier fin tributario y no tributario, tomando como base los procedimientos y metodologías pertinentes, Manuales de Valuación, Tablas de Costos y Valores Catastrales Unitarios, levantamientos técnicos, y levantamientos técnicos especiales no mencionados en

las Tablas de Costos y Valores Catastrales Unitarios.

2. Elaborar las Normas Técnicas Catastrales para la Aplicación de Tablas de Costos y Valores Catastrales Unitarios, los que deberán ser aplicados para el cobro de los impuestos en el ámbito nacional y municipal, de conformidad a las leyes de la materia tributaria; así como para efectos de indemnización. La valoración catastral de todo bien inmueble deberá ser única para cualquier fin.
3. Asegurar la homogeneidad de los criterios técnicos para la articulación de las Tablas de Costos y Valores Catastrales Unitarios a ser aplicados por los Catastros Municipales y, por la Dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos.
4. Elaborar la propuesta de los Manuales de Procedimientos de Valuación Catastral con Metodologías, formatos e instructivos para ser aplicados por la Dirección de Catastro Fiscal y los Catastros Municipales, los cuales deben ser aprobados por la Comisión Nacional de Catastro.
5. Asesorar y asistir técnicamente, en estrecha coordinación con el INIFOM, al personal de los Catastros Municipales en la elaboración, actualización y mantenimiento de las Tablas de Costos y Valores Catastrales Unitarios de Bienes Inmuebles.
6. Emitir las normas que rigen el Sistema de Valuación Catastral Nacional de los Bienes Inmuebles.
7. Las demás atribuciones que se establezcan conforme el ordenamiento jurídico vigente.

### **Sección Tercera**

#### **Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal**

**Artículo 19.-** Para apoyar el cumplimiento de las disposiciones adoptadas por la Comisión Nacional de Catastro, el Departamento de Catastro Municipal del Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal, actuará como Secretaría Ejecutiva de la Comisión Nacional de Catastro.

Para cumplir su función como Secretaría Ejecutiva, el Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal deberá destinar la partida presupuestaria anual suficiente.

**Artículo 20.-** Para los fines de esta Ley y su Reglamento, el Departamento de Planificación y Catastro Municipal del Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal, tiene las siguientes atribuciones y funciones:

1. Apoyar a las alcaldías en la consecución de recursos económicos para el establecimiento y desarrollo del Catastro en el Municipio.

2. Impulsar y desarrollar en conjunto con la Comisión Nacional de Catastro los programas de asistencia técnica y capacitación al personal técnico de las alcaldías.
3. Apoyar a las alcaldías, para el cumplimiento de sus funciones, en la coordinación con las instancias nacionales y departamentales del Registro Público de la Propiedad Inmueble, de la Dirección General del Catastro Físico y de la Dirección del Catastro Fiscal.
4. Las disposiciones contenidas en el artículo 5, inciso k) de la Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal.

### **Sección Cuarta**

#### **Catastro de las Alcaldías Municipales**

**Artículo 21.-** Crease el Catastro Municipal, como una dependencia de las Alcaldías Municipales con el objetivo de establecer, actualizar y dar mantenimiento al Catastro de las propiedades urbanas y rurales de su circunscripción municipal. Los productos resultantes del Catastro Municipal deberán estar en concordancia con las normas, procedimientos y especificaciones técnicas, emitidas por la Dirección General de Catastro Físico y de la Comisión Nacional de Catastro.

El Catastro Municipal tendrá las siguientes atribuciones:

1. Las alcaldías municipales, de acuerdo a sus capacidades, deberán conformar las Oficinas de Catastro Municipal encargadas del establecimiento, actualización, conservación y mantenimiento del catastro municipal en el nivel urbano y rural.
2. Asegurar las condiciones técnicas, administrativas, materiales y logísticas para el establecimiento del Catastro de su circunscripción municipal.
3. Realizar el establecimiento, desarrollo, levantamiento y actualización del Catastro de su circunscripción municipal de acuerdo a sus propias capacidades.
4. Otorgar en las zonas no catastradas, la Constancia Catastral Municipal de la propiedad respectiva.
5. Verificar la correspondencia entre los datos contenidos en la Constancia Catastral Municipal de la propiedad y la información expedida por los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble pertinente.
6. Ejecutar el Catastro Municipal de conformidad con las políticas, planes y programas nacionales, pudiendo para tal efecto establecer las políticas, planes y programas locales.

7. Realizar y ejecutar la valoración de las propiedades de bienes inmuebles en su territorio, tanto para el cobro del Impuesto de Bienes Inmuebles y cualquier otro tributo que tenga como base el valor catastral en el ámbito nacional, así como para efecto de indemnizaciones y cuantificación de daños por desastres naturales u otras causas, de acuerdo a las normas técnicas emitidas por la Dirección de Catastro Fiscal y aprobadas por la Comisión Nacional de Catastro.

8. Recomendar a las Autoridades Municipales, la contratación de los servicios técnicos, de las personas naturales y jurídicas registradas para brindar los servicios técnicos de levantamientos relacionados con los aspectos catastrales, cuando no existan las condiciones o esté imposibilitado de hacerlo el Catastro Municipal.

9. Colaborar con la Dirección General de Catastro Físico para el establecimiento y actualización de la información de la Base de Datos Catastrales. (BDC).

10. Las demás atribuciones que se establezcan conforme el ordenamiento jurídico vigente.

**Artículo 22.-** La Constancia Catastral Municipal, extendida por las municipalidades en Zonas no Catastradas, será equivalente al Certificado Catastral de las Zonas Catastradas, cuando se emita de conformidad a lo establecido en el artículo 21 de la presente Ley y su Reglamento mantendrá su valor mientras el municipio no se declare Zona Catastrada.

## **CAPÍTULO VI DEL ESTABLECIMIENTO DEL CATASTRO FÍSICO**

**Artículo 23.-** El establecimiento del Catastro Físico inicia con la Declaración de Zona Catastral emitida por el Presidente de la República.

**Artículo 24.-** En el establecimiento del Catastro, las mediciones catastrales y los levantamientos de entidades geográficas deben estar referenciadas al Sistema Nacional de Coordenadas (SNC) vigente proporcionados todos sus componentes por INETER, para integrarlas en una Base de datos Catastrales (BDC), organizada en concordancia con el estándar de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) nacional y vinculada a los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble, en conformidad con lo establecido en el Reglamento de esta Ley.

De la Base Nacional de Datos Catastrales (BDC) se generan mapas con información sobre: Mojoneros, linderos, ubicación, vecindad, áreas de los predios o de las fincas o de las parcelas, construcciones permanentes, geología, suelos, uso actual y potencial de la tierra y cualquier otro aspecto que afecte la utilización o el valor de la tierra, en conformidad con lo establecido en el Reglamento de esta Ley.

**Artículo 25.-** En el establecimiento del Catastro, los linderos de las propiedades se identificarán por los funcionarios autorizados de las instancias catastrales

competentes de conformidad con esta Ley y por los colindantes, previo aviso a los mismos para su comparecencia y cooperación personal o por medio de representante, realizado en conformidad con lo establecido en el Reglamento de esta Ley. La representación para este caso podrá acreditarse por medio de carta poder autenticada por Notario Público o por los instrumentos públicos del mandato que lo faculta.

En caso de que un lindero o parte del mismo, no pudiera identificarse claramente debido a desacuerdo entre los colindantes, ausencia de uno o más de ellos, u otra causa, el funcionario encargado de hacer la identificación efectuará un trazo provisional del lindero y lo dará a conocer a los interesados presentes.

El trazo provisional será válido en tanto no se decida otro, por acuerdo entre las partes o por sentencia firme de los tribunales competentes, a los que en todo caso los interesados podrán recurrir para hacer uso de sus derechos.

**Artículo 26.-** De todo lo actuado en la identificación de un lindero, se dejará constancia en el acta de conformidad de linderos que será leída por el funcionario de Catastro a los colindantes o sus representantes, la que será firmada por el mismo funcionario y por los colindantes o sus representantes que lo deseen. Al acta de conformidad de linderos se anexará un croquis o cualquier representación gráfica del lugar, delineando el trazo del lindero en el mismo.

**Artículo 27.-** En el proceso del establecimiento del Catastro y para fines de regularización de los derechos de propiedad, cuando hubiere diferencia entre los resultados físicos del catastro y los datos contenidos en los asientos registrales o títulos de propiedad que amparan la inscripción de los bienes inmuebles, tanto lo relativo a su localización, como en cuanto las medidas de superficie o lineales se tendrán como ciertos los datos derivados del catastro, salvo desacuerdo entre las partes o resolución judicial firme en sentido contrario.

Los datos catastrales tomados como ciertos con relación a los contenidos en el asiento de inscripción registral, deberán ser verificados previamente en el campo por el catastro y confrontados con la información contenida en los registros del Registro Público de la Propiedad Inmueble, será objeto de rectificación de los asientos registrales de la propiedad en el registro competente cuando no exista conflicto entre las partes y mediante acta de conformidad de linderos firmada por las partes -propietarios y colindantes-, funcionario autorizado por la Dirección General de Catastro Físico y autenticada por Notario Público. El acta de conformidad de linderos que cumpla con los requisitos del párrafo anterior tendrá valor de documento técnico.

**Artículo 28.-** Los resultados de una nueva medida catastral deberán ser puestos a disposición de los interesados, a través de una exposición pública, para que cada propietario o poseedor se informe de la situación del inmueble.

En caso de reclamos de propietarios o poseedor legítimo (estado adquirido de



conformidad a lo establecido en el Código Civil y demás leyes de la materia), no conformes con el resultado del levantamiento catastral de su propiedad, durante la exposición pública, podrán hacer uso de los recursos de revisión y apelación según corresponda, conforme a los procedimientos establecidos. El recurso de apelación agota la vía administrativa.

## **CAPÍTULO VII DE LA ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO NACIONAL**

**Artículo 29.-** Para los efectos de la actualización del Catastro, las autoridades catastrales correspondientes registrarán cartográficamente los cambios de los linderos de las propiedades cuando tenga lugar o cuando por cualquier otra causa se hiciera necesaria una nueva identificación, en correspondencia con las leyes de la materia.

**Artículo 30.-** Las propiedades sin linderos físicamente definidos y ciertamente establecidos según nuestras leyes, deberán amojonarse a cuenta de los propietarios o poseedores legítimos, previa resolución judicial.

En la misma forma actuarán los propietarios o poseedor legítimo, (estado adquirido de conformidad a lo establecido en el Código Civil y demás leyes de la materia), cuando, después de establecido el Catastro, se modifiquen los linderos de las propiedades, por desmembración o por cualquier otra causa legal o natural, y queden los nuevos linderos establecidos y físicamente definidos.

Los propietarios o poseedor legítimo (estado adquirido de conformidad a lo establecido en el Código Civil y demás leyes de la materia), deberán informar al Catastro, bajo su coste, sobre cualquier modificación total o parcial en los linderos de la propiedad, en el uso del suelo u otros cambios originados por actos, contratos u otras causas.

**Artículo 31.-** Para otorgar los instrumentos públicos que se refieran a traspaso total o parcial de bienes inmuebles, los notarios y tribunales competentes en su caso, deberán tener a la vista, la Solvencia Municipal, el Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal, según corresponda.

**Artículo 32.-** Las solicitudes de Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal deberán presentarse en dos tantos por el abogado o apoderado del propietario o el mismo propietario. La oficina de Catastro correspondiente, hará constar en dicha solicitud, la hora y fecha de la presentación, devolviendo un ejemplar al solicitante.

**Artículo 33.-** El funcionario de Catastro para admitir las solicitudes de Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal, debe verificar que los documentos presentados sean los establecidos en el ordenamiento jurídico y en el Reglamento

de la presente Ley, según corresponda.

**Artículo 34.-** Admitida la solicitud, el funcionario de Catastro calificará los documentos presentados. Si estos cumplen con los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico y en el Reglamento de la presente Ley, según corresponda, el funcionario debe emitir en un plazo no mayor de diez días hábiles el Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal y se extenderá con costo económico para el solicitante.

**Artículo 35.-** Para otorgar los instrumentos públicos que se refieren a traspaso total o parcial de bienes inmuebles el notario o tribunal competente, en su caso, hará constar en el protocolo, la relación de coincidencia de la propiedad transmitida, con el Certificado Catastral o la Constancia Catastral Municipal y el número que la propiedad tiene en la oficina de Catastro respectiva, o bien que el inmueble todavía no ha sido registrado catastralmente.

**Artículo 36.-** En el caso de urgencia de traspaso de una propiedad, a solicitud de parte, el notario o juez autorizará la escritura, sin tener a la vista el Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal, haciendo constar tal urgencia en el protocolo, pero no podrá librar testimonio de la escritura sin insertar el Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal al pie del testimonio de la misma.

**Artículo 37.-** El Registrador Público de la Propiedad Inmueble al inscribir la escritura de transmisión, hará constar en el respectivo Asiento Registral, el número que el inmueble tiene en la oficina de Catastro, utilizando la siguiente expresión: "Corresponde al número catastral."

**Artículo 38.-** Las autoridades catastrales competentes, para emitir el Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal, de una propiedad inscrita exigirán:

1. La presentación del testimonio del título de dominio debidamente inscrito o bien el Certificado Registral a manera de Título emitido por el Registro Público de la Propiedad Inmueble respectivo, en el que constará: El nombre del titular del derecho inscrito, los datos de inscripción de la propiedad, linderos, área de la misma y el número catastral, si lo hubiera, y en caso contrario hacerlo constar.
2. Plano catastral original que deberá ser aprobado por las Oficinas de Catastro correspondiente.

**Artículo 39.-** En los casos de fusión o desmembración de terrenos, rectificación de linderos o medidas, para los efectos de autorizar una escritura pública es necesario presentar:

1. Plano catastral análogo o digital debidamente aprobado por las oficinas de Catastro correspondientes, que claramente muestre el trazado y demarcación de los cambios de linderos que afectarán las propiedades que van a fusionarse, desmembrarse o rectificarse, incluyendo áreas catastrales y medidas del

perímetro.

2. Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal de conformidad a los requisitos establecidos en esta Ley y su Reglamento.

3. Solvencia Municipal.

En los casos a que se refiere este artículo, el notario o tribunal competente deberá insertar íntegramente el área catastral y las medidas del perímetro en la escritura notarial; el Registrador Público de la Propiedad Inmueble en todos los casos, incluirá en el asiento de inscripción dichas medidas.

**Artículo 40.-** Los tribunales competentes para poder tramitar solicitudes de títulos supletorios y rectificaciones de área deberán exigir al interesado que presente un plano catastral debidamente aprobado por la oficina de catastro correspondiente, indicando el área catastral, el perímetro de la propiedad y la descripción de la misma, debiendo insertarse estos datos en la sentencia.

Igual requisito exigirá el Notario y tribunal competente para suscribir una escritura de venta forzada, no inscrita. Cuando la propiedad estuviera debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Inmueble tendrá que obtenerse el Certificado Catastral a que se refiere el artículo 34 de esta Ley.

Las oficinas de Catastro en su caso, emitirán el Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal correspondiente para los efectos de inscribir dicha ejecutoria en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, de lo contrario esta autoridad no la registrará.

**Artículo 41.-** Los planos catastrales análogos o digitales, deberán ser realizados por personas debidamente autorizadas por la Dirección General de Catastro Físico, que deben ajustarse a los requisitos técnicos establecidos en el Reglamento de la presente Ley.

**Artículo 42.-** El Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal tendrá una validez de sesenta días, después de su emisión y se extenderá en cinco ejemplares. Los que serán utilizados de la siguiente manera:

- a. Un ejemplar será para el notario autorizante;
- b. Un ejemplar que la Dirección General de Catastro Físico remitirá a la Dirección de Catastro Fiscal o a los Catastros Municipales correspondientes;
- c. Dos ejemplares para ser presentados junto con el Testimonio al Registrador Público de la Propiedad Inmueble, quien guardará uno en el archivo del Registro, el otro ejemplar lo devolverá a la Oficina de Catastro que emitió el Certificado, con una constancia al pie que indique que la transmisión de la propiedad registrada coincide con los datos del Certificado.

d. Un ejemplar para el archivo de la Dirección de Catastro Físico.

La devolución a que hace referencia el literal c) deberá hacerse a más tardar cuarenta y ocho horas después de haberse verificado la inscripción que originó el Certificado Catastral y de tal devolución el Registrador Público de la Propiedad Inmueble obtendrá recibo al pie del ejemplar que él guardará en el archivo del Registro.

Para las Zonas Catastradas, el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, a través de la Dirección General de Catastro Físico, proporcionará informes periódicos de las transmisiones de las propiedades registradas a las Alcaldías que lo soliciten o, a través de convenios, considerando lo establecido en el artículo 33 del decreto 3-95, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, publicado en La Gaceta, Diario Oficial, No 21 del 31 de Enero de 1995.

Cuando las condiciones lo permitan podrá entregarse por cualquier otro medio o soporte informático la información requerida.

**Artículo 43.-** La Dirección General de Catastro Fiscal Nacional, para tramitar solicitudes de avalúo para inscripción de propiedades inmuebles deberá exigir al interesado que presente el Certificado Catastral o, Constancia Catastral Municipal según corresponda.

**Artículo 44.-** El Registrador Público de la Propiedad Inmueble no inscribirá escritura de transmisión, fusión, desmembración, rectificación de linderos y medidas mencionados en esta Ley, si no cumplen los requisitos en ella establecidos, para ello se deberán presentar las dos copias del Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal al igual que la Solvencia Municipal según corresponda, a que se refiere el artículo 42 de esta Ley. La inscripción se realizará si el Certificado o Constancia Catastral Municipal, según corresponda, coincide en cuanto a la propiedad y personas a que se refiere la transmisión.

Cuando de acuerdo a lo establecido en la presente Ley, el Notario o Juez autorizante de una escritura de transmisión, librase primer testimonio de la misma sin tener a la vista el Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal, según corresponda, el Registrador Público de la Propiedad Inmueble, no podrá proceder a su inscripción y comunicará de inmediato tal circunstancia a la Oficina de Catastro Competente.

## **CAPÍTULO VIII DE LA INTEGRACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL CON LA INFORMACIÓN REGISTRAL**

**Artículo 45.-** El Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales y la Dirección Nacional de Registros, deberán promover y establecer un mecanismo permanente de intercambio de información que integre la información del Catastro Nacional y

del Registro Público de la Propiedad Inmueble, utilizando normas y técnicas modernas.

**Artículo 46.-** La integración de la información entre Catastro Nacional y el Registro Público de la Propiedad Inmueble, se hará de forma gradual según lo permita la tecnología y el financiamiento para el levantamiento de la información catastral en el campo.

**Artículo 47.-** La integración de la información catastral y registral deberá permitir la concordancia entre los asientos del Registro de la Propiedad Inmueble y el Catastro Nacional, para efecto de la regularización de la propiedad.

## **CAPÍTULO IX OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES LEGÍTIMOS**

**Artículo 48.-** Para dar cumplimiento a la presente Ley, todo propietario, poseedor legítimo, (estado adquirido de conformidad a lo establecido en el Código Civil y demás leyes de la materia,) o encargado de bienes inmuebles, cuando lo requieran las oficinas de Catastro a través de sus funcionarios debidamente identificados, deberán:

1. Permitir el acceso a sus propiedades siendo notificados previamente con al menos setenta y dos horas de anticipación.
2. Suministrar la información necesaria al funcionario catastral sobre la propiedad o propiedades, que hagan más expedita la labor catastral.
3. Cooperar con la identificación de los linderos de la propiedad.
4. Permitir el establecimiento temporal o permanente de marcas de referencias, cuidando no afectar la estructura existente.
5. Colaborar en la conservación de las marcas de referencias sin que esté permitido alterar o destruir dichas marcas.
6. Permitir la realización de cualquier otra actividad con fines catastrales.

**Artículo 49.-** Cuando se lleve cabo la ubicación o identificación del inmueble, se procederá a levantar un acta en donde se dejará constancia de la verificación de los linderos, del área, construcciones, servidumbres y cualquier otra circunstancia de interés, así como del acuerdo de las partes.

## **CAPÍTULO X DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**Artículo 50.-** Se establecen los Recursos de Revisión y Apelación en la vía Administrativa, contra los actos y disposiciones administrativas que dicten los

órganos e instituciones administrativas a que se refiere esta Ley y que causen agravios al interesado.

Para tal efecto se procederá de conformidad a lo establecido en los artículos comprendidos del 39 al 45 de la Ley No. 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo.

**Artículo 51.-** En el caso de los recursos de Revisión y Apelación Administrativa que tenga parte el municipio, estos se tramitarán de conformidad a lo establecido en la Ley de la materia.

**Artículo 52.-** Lo no previsto sobre el procedimiento administrativo en la presente Ley, se regulará de conformidad con lo establecido en la Ley No. 350, Ley de Regulación de la Jurisdicción de lo Contencioso-Administrativo, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, números 140 y 141 del 25 y 26 de julio del dos mil respectivamente y el Código de Procedimiento Civil.

## **CAPÍTULO XI SANCIONES**

**Artículo 53.-** En el caso que los notarios, registradores y jueces que no cumplan con las obligaciones que les impone la presente Ley, la Dirección General de Catastro Físico y los Alcaldes informarán a la Corte Suprema de Justicia, para que se adopten las medidas correspondientes.

**Artículo 54.-** Las contravenciones a lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento, por los portadores de Licencia Catastral y/o Licencia de Avalúo, serán sancionados por la Dirección General de Catastro Físico y/o la Dirección de Catastro Fiscal, en la siguiente forma:

1. Mediante amonestación por escrito al poseedor de la Licencia Catastral y/o Licencia de Avalúo, en la que se le señale con claridad la irregularidad cometida.
2. Mediante la suspensión por seis (6) meses de la Licencia Catastral y/o Licencia de Avalúo, cuando el poseedor de la misma haya acumulado tres (3) amonestaciones de las mencionadas en el numeral 1 de este artículo.
3. Mediante la negativa a renovar la Licencia Catastral y/o Licencia de Avalúo, cuando el poseedor haya sido objeto de dos suspensiones.
4. Con la cancelación de uno (1) a cinco (5) años de la Licencia Catastral y/o Licencia de Avalúo, cuando el poseedor haya procedido en su trabajo con manifiesta mala fe.

**Artículo 55.-** Toda persona que sin autorización de las autoridades competentes destruya, deteriore, remueva o coloque mojones de propiedad o marcas de

referencias catastrales, será sancionada de conformidad con el Código Penal, sin perjuicio de la responsabilidad civil.

## **CAPÍTULO XII DISPOSICIONES FINALES Y DEROGATORIAS**

**Artículo 56.-** En las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica, las actividades catastrales se desarrollarán además de lo establecido en esta Ley, en base en lo preceptuado en la Ley No. 445, "Ley de Demarcación Territorial de las Comunidades y Pueblos Indígenas de la Costa Caribe Nicaragüense, Río Coco, Bocay e Indio Maíz".

**Artículo 57.-** El Presidente de la República mediante decreto declarara las nuevas Zonas Catastradas propuestas por la Comisión Nacional de Catastro de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento de esta Ley.

**Artículo 58.-** El Presidente de la República elaborará el Reglamento correspondiente en el plazo establecido en la Constitución Política.

**Artículo 59.-** La presente Ley deroga las siguientes disposiciones:

1. Ley de Actualización y Mantenimiento del Catastro Nacional, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 17 del 21 de Enero de 1971.
2. Deroga, modifica o reforma tácitamente, según corresponda a cualquier otra Ley o disposición que contradiga o se le opongan.

**Artículo 60.-** El numeral 7 del artículo 21 entrará en vigencia a partir del 1 de enero del año 2006.

**Artículo 61.-** La presente Ley entrará en vigencia seis meses después de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dada en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los once días del mes de noviembre del año dos mil cuatro. **CARLOS NOGUERA PASTORA**, Presidente de la Asamblea Nacional. **MIGUEL LÓPEZ BALDIZÓN**, Secretario de la Asamblea Nacional

Por tanto: Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, catorce de enero del año dos mil cinco. **ENRIQUE BOLAÑOS GEYER**,  
**Presidente de la República de Nicaragua.**

**Decreto  
Ejecutivo  
No. 62-2005**

**REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE  
CATASTRO NACIONAL (LEY 509)**

**Gaceta D.O  
No. 176  
09/09/2005**

**REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE CATASTRO NACIONAL (LEY 509)**

**PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA**

**DECRETO No.62-2005**, Aprobado el 9 de Septiembre del 2005

Publicado en la Gaceta No. 176 del 09 de Septiembre del 2005

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política,

**HA DICTADO**

El siguiente

**DECRETO**

**REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE CATASTRO NACIONAL (LEY 509)**

**CAPITULO I**

**GENERALIDADES**

**Artículo 1.-** El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas y procedimientos para la aplicación de la Ley General de Catastro Nacional, publicada en La Gaceta Diario Oficial No. 11 del 17 de enero de 2005.

**Artículo 2.-** Son garantes para la aplicación de la Ley y el presente Reglamento las instituciones que integran la Comisión Nacional de Catastro.

**Artículo 3.-** Con base en la definición de CATASTRO NACIONAL en el numeral 9 del artículo 3 de la Ley; se establecen como fines del catastro:



- 1. FINES FISICOS:** Actualizar la Base Nacional de Datos Catastrales en conformidad con las normas y especificaciones técnicas establecidas para alcanzar y homogenizar sus múltiples propósitos.
- 2. FINES JURÍDICOS:** Contribuir a la seguridad jurídica sobre la tenencia de los bienes inmuebles mediante la concordancia de los datos Catastrales con los Registrales, en conformidad con el ordenamiento jurídico.
- 3. FINES FISCALES:** Contribuir a la justa y equitativa tributación sobre el bien inmueble mediante el Sistema de Valuación Catastral Nacional de los bienes inmuebles establecido en la Ley.
- 4. FINES ADMINISTRATIVOS Y ECONÓMICOS:** Facilitar la información catastral para la planificación y ordenamiento territorial para su desarrollo integral.

## **CAPITULO II**

### **COMISIÓN NACIONAL DE CATASTRO**

**Artículo 4.-** Los representantes de instituciones privadas o estatales que no integran la Comisión Nacional de Catastro, podrán asistir a sesiones de trabajo que señala el artículo 12 de la Ley, previa invitación de la misma o a solicitud de los interesados en conformidad con el Reglamento de Funcionamiento Interno de la Comisión Nacional de Catastro cuando corresponda tratar temas catastrales específicos que sean del interés de tales instituciones. La forma de su participación será regulada en el citado Reglamento Interno de la Comisión Nacional de Catastro.

**Artículo 5.-** La Comisión Nacional de Catastro. para el desarrollo e implementación de la Infraestructura de Datos Espaciales Catastrales (IDEC), a que hace referencia el numeral 14 del artículo 13 de la Ley; elaborará y pondrá en vigencia el Diccionario Nacional de Entidades Catastrales y los modelos de bases de datos relacionales que describen las interrelaciones de las entidades catastrales, para lograr un acceso fácil y ágil, a través de las redes de los sistemas informáticos.

**Artículo 6.-** La Dirección General de Catastro Físico desarrollará la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) en el área de su competencia y se fundamentará en lo dispuesto en el artículo anterior y en correspondencia a lo dispuesto en el numeral 12 del artículo 17 de la Ley; desarrollará e implementará la tecnología, normas y planes institucionales para interactuar la IDEC con la IDE.

## **SECCIÓN PRIMERA**

### **LICENCIA CATASTRAL Y LICENCIA DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES**

**Artículo 7.-** Para efectos de los numerales 16 y 18 del artículo 13 y con base a los numerales 19 y 20 del artículo 3 de la Ley; las instancias facultadas para otorgar las licencias Catastral y Avalúo de Bienes Inmuebles son: la Dirección General de Catastro Físico y la Dirección de Catastro Fiscal, respectivamente.

**Artículo 8.-** Para el otorgamiento de las licencias respectivas el solicitante deberá aprobar curso que organizará la instancia correspondiente anualmente o aprobar examen teórico práctico, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

**Artículo 9.-** La Dirección General de Catastro Físico supervisará que los portadores de Licencia Catastral cumplan las normas catastrales y de comportamientos éticos, sancionándolos eventualmente conforme el artículo 54 de la Ley.

**Artículo 10.-** La Dirección General de Catastro Fiscal supervisará que los portadores de Licencia de Avalúo de Bienes Inmuebles que cumplan las normas catastrales y comportamientos éticos, sancionándolos eventualmente conforme el artículo 54 de la Ley.

**Artículo 11.-** En conformidad con los numerales 16 del artículo 13 de la Ley; los requisitos técnicos y académicos para el otorgamiento de la Licencia Catastral son los siguientes:

1. Ingeniero Geodesta, Cartógrafo o Topógrafo.
2. Ingeniero Civil, Geólogo, Agrónomo. Agrícola.
3. Arquitecto.
4. Graduado en universidades reconocidas por el Consejo Nacional de Universidades (CNU), en universidades o escuelas superiores extranjeras con las equivalencias correspondientes o bien, técnico medio con título en estas ramas.
5. En defecto del requisito formal anterior, si el interesado es topógrafo empírico deberá tener experiencia comprobada de tres años o más y aprobar el examen teórico-práctico al que será sometido por la instancia correspondiente.
6. Reconocida probidad profesional.
7. Ser ciudadano nicaragüense o extranjero residente debidamente legalizado,
8. Aprobar el curso de capacitación que convocará la Comisión Nacional de Catastro a través de la instancia pertinente.

**Artículo 12.-** En conformidad con el numeral 18 del artículo 13 de la Ley; los

requisitos técnicos y académicos para el otorgamiento de la Licencia de Avalúo de Bienes Inmuebles son los siguientes.

1. Ser un profesional graduado en el campo de las Ciencias Económicas, Ingenierías, Arquitectura y otras especialidades relacionadas con bienes inmuebles. Graduado en universidad nacional reconocida por el Consejo Nacional de Universidades o universidad extranjera con las equivalencias correspondientes.
2. Demostrar tres años de experiencia en valuación de bienes inmuebles, comprobada con la presentación de un informe de los trabajos efectuados en la materia.
3. En defecto del requisito anterior, valuador empírico con experiencia de tres años o más comprobada con la presentación de un informe de los trabajos efectuados en la materia y que apruebe el examen teórico práctico al que será sometido por la instancia pertinente.
4. Reconocida probidad, profesional.
5. Ser ciudadano nicaragüense o extranjero, residente debidamente legalizado.
6. Aprobar el curso de capacitación que convocará la Comisión Nacional de Catastro a través de la instancia pertinente.

**Artículo 13.-** La Licencia Catastral y la Licencia de Avalúo de Bienes Inmuebles, tendrán validez de dos años, pudiendo ser renovadas por las instancias pertinentes. La renovación de estas licencias procederá a favor de todo aquel interesado que no haya sido objeto de ninguna de las sanciones establecidas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 54 de la Ley.

**Artículo 14.-** Para el otorgamiento y renovación de las Licencia Catastral y de Avalúo de Bienes Inmuebles el interesado deberá rendir caución de responsabilidad civil y profesional, cuyo monto será establecido a criterio de la Comisión Nacional de Catastro.

### **CAPITULO III**

#### **INSTITUTO NICARAGUENSE DE FOMENTO MUNICIPAL**

**Artículo 15.-** En conformidad con lo establecido en el numeral 1 artículo 20 de la Ley; se entiende por apoyo a la consecución de Recursos Económicos, la Formulación y Coordinación de Proyectos de Catastro Municipal que brinde a las Alcaldías Municipales, el Departamento de Catastro Municipal del Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal, quien actúa como Secretaria Ejecutiva de la Comisión Nacional de Catastro.

**Artículo 16.-** Para efectos del numeral 3 del artículo 20 de la Ley; se entiende que el apoyo a las municipalidades para el cumplimiento de sus funciones son:

promover la cooperación, asistencia e información con el Registro Público de la Propiedad Inmueble, la Dirección General de Catastro Físico y la Dirección de Catastro Fiscal.

## **CAPITULO IV**

### **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO FÍSICO**

**Artículo 17.-** La Dirección General de Catastro Físico como órgano rector del Catastro Nacional, y para los fines establecidos en el numeral 14 artículo 17 y artículos 21 y 22 de la Ley; podrá delegar en las Alcaldías Municipales de forma gradual la competencia para el establecimiento, la actualización y el mantenimiento del Catastro Físico, siempre que estas cumplan con los siguientes requisitos:

1. Solicitar por escrito a la Dirección General de Catastro Físico la delegación de la función catastral.
2. Disponer del personal técnico calificado, de la infraestructura y equipo técnico requerido para la recolección, transformación, generación, publicación y almacenamiento de los datos de las entidades catastrales, necesarias, para el establecimiento, la actualización y el mantenimiento de la información catastral.
3. Cumplir con las normas, procedimientos y especificaciones técnicas emitidas por la Dirección General de Catastro Físico y de la Comisión Nacional de Catastro.
4. Otros requisitos que la Dirección General de Catastro Físico considere conveniente atendiendo a las características del Municipio y que la Comisión Nacional de Catastro considere oportuno.

**Artículo 18.-** Presentada la solicitud referida en el numeral 1 del artículo anterior, la Dirección General de Catastro Físico deberá verificar la información correspondiente para efectos de que el Director Ejecutivo del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales dicte la resolución administrativa por la cual resuelva: aprobar, solicitar correcciones o rechazar dicha solicitud.

**Artículo 19.-** Es obligación de la municipalidad cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 17 del presente Reglamento y con las normas técnicas establecidas por la Dirección General de Catastro Físico.

**Artículo 20.-** La Dirección General de Catastro Físico emitirá un informe anual a la Comisión Nacional de Catastro donde se verifique el cumplimiento de las normas técnicas para el funcionamiento de los Catastros Municipales aprobados.

**Artículo 21.-** La Dirección General de Catastro Físico podrá suscribir convenios con Organismos, Instituciones del Estado, Municipalidades y Gobiernos Autónomos en materia catastral con el propósito de brindarles asistencia técnica, servicios y capacitación, los que serán ratificados por la Comisión Nacional de

Catastro.

**Artículo 22.-** La contratación de servicios técnicos que refiere el numeral 18 del artículo 17 de la Ley; se efectuará conforme el procedimiento, establecido en la Ley de Contrataciones del Estado.

**Artículo 23.-** La Dirección General de Catastro Físico, a solicitud del Consejo Municipal o cuando el Municipio incumpla con lo establecido en los artículos 17 y 18 del presente Reglamento; suspenderá o reestablecerá la facultad Catastral delegada a un Municipio.

## **SECCIÓN ÚNICA.**

### **DE LOS SERVICIOS DEL CATASTRO FÍSICO**

**Artículo 24.-** La Dirección General de Catastro Físico prestará los diferentes servicios que tienen como resultado la emisión o autorización de lo siguiente:

1. Certificado Catastral.
2. Constancia de Datos Catastrales.
3. Formulario Especial.
4. Constancia de datos catastrales para Reposición de Asiento Registral.
5. Revisión y aprobación de Planos Topográficos con fines Catastrales.
6. Revalidación de Planos Topográficos.
7. Revalidación del Certificado Catastral.
8. Trascipción literal para Reposición de Asientos Registrales.
9. Mapas Catastrales.
10. Informe Técnico Catastral.
11. Aval Técnico Catastral.
12. Trámite de Licencia Catastral
13. Otros servicios en conformidad con lo establecido en el catalogo de servicios de Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales.

**Artículo 25.-** Para una mejor comprensión del artículo anterior, se establecen las siguientes definiciones para los servicios catastrales:

**1. Constancia de Datos Catastrales:** Es un documento informativo que no produce efecto jurídico alguno y que lo emite la Dirección General de Catastro Físico a través de sus Delegatarias para dar a conocer el número catastral, la ubicación, el propietario, el área y los datos registrales de determinada parcela catastral o propiedad inmueble.

**2. Formulario Especial:** Es un documento catastral que la Dirección General de Catastro Físico emite a través de sus Delegatarias para el registro de un título supletorio u otras clases de traspasos de bienes inmuebles sin antecedentes registrales.

**3. Constancia de Datos Catastrales para Reposición de Asiento Registral:** Es

el documento que emite la Dirección General de Catastro Físico, a través de sus delegatarias para que el interesado pueda reponer uno o varios asientos registrales de dominio en los Libros del Registro Público de la Propiedad Inmueble y tiene por objeto la reconstrucción de la información jurídica de los bienes inmuebles.

**4. Revisión y Aprobación de Planos Topográficos con fines Catastrales:** La Dirección General de Catastro Físico aprobará los Planos Topográficos que con fines catastrales sean elaborados por los portadores de Licencia Catastral, siempre que cumplan con las especificaciones y disposiciones técnicas que a ese fin disponga la Dirección General de Catastro Físico en el correspondiente Manual y este Reglamento.

**5. Revalidación de Planos Catastrales:** Es la ampliación del periodo de validez de los Planos Catastrales que la Dirección General de Catastro Físico realiza a solicitud de parte interesada después de concluido el período de vigencia del mismo que se establece en los instrumentos, estándares, especificaciones técnicas y procedimientos del Catastro Nacional

**6. Revalidación del Certificado Catastral:** Es la renovación al Certificado Catastral que la Dirección General de Catastro Físico autoriza después de concluido el período de vigencia del mismo, establecido en el artículo 42 de la Ley.

**7. Transcripción Literal de Asientos Registrales Microfilmados:** Es una certificación en la que se transcriben los Asientos Registrales contenidos en un microfilm para efectos de reposición de la información registral destruida.

**8. Informe Técnico Catastral:** Es el documento que contiene el resultado de una revisión técnica-catastral a solicitud de los propietarios y poseedores legítimos o sus representantes legales o Autoridad Judicial.

**9. Aval Técnico Catastral:** Consiste en la revisión y validación de proyectos y trabajos con fines catastrales presentados por los interesados en conformidad con los instrumentos, estándares, especificaciones técnicas y procedimientos del Catastro Nacional.

**Artículo 26.-** Si en el término de tres meses, posteriores a la fecha de presentada la solicitud de cualesquiera de los servicios catastrales, referidos en los artículos 25 y 26 del presente Reglamento; no fueron retirados por el interesado los documentos correspondientes, estos serán declarados sin valides, sin responsabilidad alguna por la Dirección General de Catastro Físico.

**Artículo 27.-** Los servicios de Catastro Físico, señalados en el presente Reglamento se emitirán con precio público para el solicitante, aprobado por la Comisión Nacional de Catastro.

## CAPITULO V

### DIRECCIÓN DE CATASTRO FISCAL

**Artículo 28.-** Corresponde a la Dirección del Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en su calidad de instancia técnica estatal, efectuar los avalúos de los bienes muebles e inmuebles en todo el territorio nacional para fines tributarios, no tributarios y registrales en conformidad con los criterios técnicos señalados en el artículo 18; de la Ley y en los artículos 31 y 32; del presente Reglamento. Las alcaldías conservaran el Derecho que la ley le concede en ésta materia

#### SECCIÓN PRIMERA

### VALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES

**Artículo 29.-** El Avalúo Catastral se realizará por zonas homogéneas geoeconómicas, considerando los valores unitarios que la Comisión Nacional de Catastro determine para terrenos y edificaciones.

**Artículo 30.-** El Avalúo Catastral comprenderá los siguientes elementos:

1. El valor de los terrenos.
2. El valor de las edificaciones.
3. Los Bienes Inmuebles considerados en los artículos 599, 600 y demás pertinentes del Código Civil.

**Artículo 31.-** Es responsabilidad de la Comisión Nacional de Catastro, aprobar o rechazar el proyecto de Manuales de Valuación, Tablas de Costos y Costos Catastrales Unitarios, presentado por la Dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos que deberá regir en todo el territorio nacional y que aplicaran las Alcaldías Municipales. Los anteriores instrumentos deberán ser revisados por la Comisión cada dos años.

**Artículo 32.-** Las municipalidades deberán efectuar la entrega del Certificado del Avalúo Catastral a los contribuyentes o sujetos pasivos dentro de los ocho días hábiles posteriores a la emisión de dicho documento.

**Artículo 33.-** Para el avalúo catastral no se tomará en cuenta el mayor valor que adquiere el inmueble por su utilización futura, en relación con el correspondiente del momento de la identificación predial.

**Artículo 34.-** Para el Avalúo Catastral no se tomará en cuenta los posibles valores históricos, afectivos u otros valores intangibles que pueda presentar el Inmueble.

**Artículo 35.-** El Avalúo Catastral de parcelas o predios urbanos se realizará, previo a la investigación de los datos relativos al uso de cada uno de ellos, de acuerdo a su ubicación, infraestructura, servicios, entorno urbano y, si lo hubiere el

factor de riesgo. Así mismo se recabará la información sobre la última transacción de compra-venta realizada sobre la zona o calle en que se desee determinar su valor, ya sea que se revisen los valores de operación consignados en las notas de pagos del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) y el Impuesto sobre la Renta (IR), o analizando el comportamiento del mercado inmobiliario.

**Artículo 36.-** Tratándose de parcelas o predios rústicos, la determinación de los valores unitarios de terrenos, se hará sobre una clasificación agronómica y su situación topográfica, tomando en cuenta además del rendimiento actual, el uso que se destino, ya sea agrícola, ganadero, forestal o cualquier otra actividad productiva y su localización con relación a las vías de comunicación e importancia y calidad de éstas, así como su acceso a otros servicios públicos.

**Artículo 37.-** Para la determinación de valores aplicables a las edificaciones o construcciones, se tomarán como base los distintos materiales utilizados en techos, muros, pisos, acabados interiores y exteriores, equipamiento y uso de la construcción entre otros. Conforme estos elementos y la zona en que se ubican, se le determinan un valor por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) y se les clasifica de acuerdo a las tablas de valores aprobadas por la Comisión Nacional de Catastro. Cuando se trate de silos y tanques de almacenamientos, la unidad de medida empleada será el metro cúbico (m<sup>3</sup>); en conformidad con lo establecido en el numeral 17 del artículo 13 y numeral 6 del artículo 18 de la Ley.

**Artículo 38.-** Podrá utilizarse otro método de valuación, para determinar el valor de un bien inmueble, que a propuesta de la Dirección de Catastro Fiscal se presente y apruebe la Comisión Nacional de Catastro.

## SECCIÓN SEGUNDA

### DE LOS SERVICIOS DEL CATASTRO FISCAL

**Artículo 39.-** La Dirección de Catastro Fiscal de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público brinda los siguientes servicios:

1. Inspección ocular.
2. Certificado de Avalúo Catastral.
3. Peritaje Catastral Fiscal.
4. Revalidación de Avalúo Catastral.
5. Atención a reclamos.

**Artículo 40.-** Para una mejor comprensión del artículo anterior, se establecen las siguientes definiciones para los servicios que brinda el Catastro Fiscal:

**1. Inspección Ocular:** Es la verificación In situ que el servidor público realiza a un bien inmueble de la información reflejada en el Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal y demás datos necesarios para establecer el Avalúo Catastral: debiendo plasmarse en un acta levantada, firmada y sellada por el servidor



público.

El acta de Inspección Ocular deberá contener la siguiente información:

- a) Fecha y hora de la inspección.
- b) Dirección exacta.
- c) Nombre del servidor público o empleado.
- d) Nombre del propietario.
- e) Información verificada en relación con: Los linderos medidas, infraestructura y demás datos necesarios.
- f) Firma y sello del servidor público.

**2. Certificado de Avalúo Catastral:** Es el documento en el que se establece el valor de un Bien Inmueble con fines de transmisión, modificación del derecho de propiedad, garantía hipotecaria, indemnización desmembración, fusión y para efectos patrimoniales y financieros a que están afectos las personas naturales o jurídicas.

**3. Peritaje Catastral Fiscal:** Se practica a ordenanza de la autoridad jurisdiccional o arbitral, para dejar establecidas determinadas características o particularidades de un bien inmueble, que se consideran indispensables para dictar una sentencia o un laudo arbitral.

**4. Revalidación de Avalúo Catastral:** Es la renovación del Certificado de Avalúo Catastral al vencimiento de su vigencia.

**5. Atención a reclamos:** Es la atención que se brinda al interesado al no existir conformidad con el Avalúo Catastral, debiéndose efectuar para tal efecto nueva inspección ocular y en caso de validez del reclamo se deberá extender orden de modificación.

**Artículo 41.-** El Certificado de Avalúo Catastral tendrá una validez de sesenta (60) días a partir de la fecha de emisión.

**Artículo 42.-** Si en el término de tres meses, posteriores a la fecha de presentada la solicitud de cualesquiera de los servicios catastrales, referidos en los artículos 40 y 41 del presente Reglamento; no fueren retirados por el interesado los documentos correspondientes, estos serán declarados sin validez, sin responsabilidad alguna por la Dirección de Catastro Fiscal.

**Artículo 43.-** Los servicios de Catastro Fiscal, señalados en el presente Reglamento se emitirán con precio público para el solicitante, aprobado por la Comisión Nacional de Catastro.

## **CAPITULO VI**

### **ESTABLECIMIENTO DEL CATASTRO**

**Artículo 44.-** El Establecimiento del Catastro Físico se realizará sucesivamente en las distintas zonas o áreas determinadas, una vez que estas sean declaradas Zonas Catastrales, en conformidad a lo establecido en el artículo 23 de la Ley.

**Artículo 45.-** La Comisión Nacional de Catastro propondrá al Presidente de la República que decrete Zona Catastral con el propósito de establecer el Catastro, en determinadas zonas o áreas del territorio nacional.

**Artículo 46.-** La Dirección General de Catastro Físico emitirá un Aval Técnico conclusivo que será requisito para que una zona o área determinada del territorio nacional sea declarada Zona Catastrada.

**Artículo 47.-** El Presidente de la República conforme el numeral 19 del artículo 13 de la Ley; declarará Zona Catastral o Zona Catastrada mediante Decreto Ejecutivo que será notificado a través de Certificación al Alcalde o los Alcaldes y a las instancias correspondientes de dicha zona por la Comisión Nacional de Catastro, con el propósito de establecer la coordinación y la colaboración para el establecimiento, desarrollo, actualización y mantenimiento de las actividades catastrales.

**Artículo 48.-** Las Autoridades Catastrales tendrán la obligación de garantizar la ejecución de las actividades catastrales en conformidad con las normas y especificaciones técnicas establecidas por la Dirección General de Catastro Físico.

## **SECCIÓN PRIMERA**

### **MENSURA E IDENTIFICACIÓN DE LINDEROS**

**Artículo 49.-** Conforme el artículo 48, el numeral 18 del artículo 17 y el numeral 8 del artículo 21 de la Ley; la mensura e identificación de linderos durante el Establecimiento del Catastro se hará por los servidores públicos, personas naturales o jurídicas autorizados por la Dirección General de Catastro Físico y con los datos suministrados por el propietario, poseedor legítimo y los colindantes. Para tales efectos, se procederá de la siguiente manera:

1. El Representante de la Dirección General de Catastro Físico o del Catastro Municipal citará al propietario o poseedor legítimo y a los colindantes por medio de cédula.
2. La notificación deberá contener:
  - a) el acuerdo de la Dirección General de Catastro Físico para practicar las medidas pertinentes.
  - b) indicar el lugar, hora y fecha señalada para la mensura.

c) Firma y sello del responsable de hacer la mensura.

**Artículo 50.-** Es responsabilidad del propietario o poseedor legítimo y los colindantes, con el propósito de salvaguardar sus derechos y cooperar con las personas autorizadas según el artículo 48 de la Ley; comparecer a la cita en la hora y lugar señalada, que se emitirá en un plazo máximo de diez días calendario.

**Artículo 51.-** Si el propietario o poseedor legítimo, el o los colindantes no pudieran asistir a la cita, deberá en el plazo de tres días hábiles, después de recibida la notificación, justificar su ausencia, debiendo proponer una nueva fecha para efectuar la mensura la que no podrá ser mayor de cuatro (4) días hábiles.

**Artículo 52.-** Si él o los colindantes no comparecieran a la primera cita ni justificaren su ausencia en conformidad con el artículo anterior de este Reglamento; citarán por segunda y última vez a los interesados, para que en un nuevo plazo no mayor de cuatro días hábiles se proceda a efectuar la mensura e identificación de linderos.

**Artículo 53.-** Cumplido el procedimiento anterior y de persistir la ausencia de alguno de los interesados, el responsable de la mensura estará en facultad de efectuar la identificación de linderos con los que se hicieren presente en el lugar,

**Artículo 54.-** En conformidad con los artículos 1657 y 1658 y siguientes del Código Civil; los afectados deberán presentar título de propiedad, el que servirá de referencia al servidor público.

**Artículo 55.-** Si al efectuarse la medida, las partes están de acuerdo con la identificación de linderos, el servidor público responsable y autorizado, procederá a levantar el Acta de Conformidad de Linderos.

**Artículo 56.-** Si por el contrario, se produce desacuerdo o ausencia de uno o más de los colindantes, el servidor público encargado de hacer la identificación de linderos procederá en el término de cuarenta y ocho horas hábiles a:

1. Efectuar un trazo provisional de linderos, el que hará del conocimiento a los interesados presentes.
2. Levantar Acta de Conformidad de Linderos en la que se dejará constancia de todo lo actuado.

**Artículo 57.-** El Acta de Conformidad de Linderos deberá contener:

1. Nombres, generales de ley de los propietarios o poseedores legítimos y colindantes.
2. Lugar, hora y fecha de conclusión de la mensura.

3. Nombre del servidor público responsable de efectuar la mensura.
4. Cédula de identidad ciudadana o cédula de residencia del propietario, poseedor legítimo y colindantes,
5. Planteamiento del problema de lindero.
6. Acuerdo provisional.
7. Protesta de cualquier colindante.
8. Croquis o representación gráfica del lugar, determinando los linderos.
9. Firmas de los interesados.
10. Huellas digitales, en caso de no poder firmar, siempre que sea identificado por dos testigos con sus respectivas cédulas de identidad ciudadana.
11. Ausencias en su caso.
12. Justificar razón de no firmas.
13. Firma y sello del servidor público

**Artículo 58.-** La demarcación de linderos deberá efectuarse en conformidad a lo establecido en los artículos 1658,1659 y 1660 del Código Civil.

**Artículo 59.-** Las partes podrán recurrir ante la instancia jurisdiccional correspondiente para hacer prevalecer su derecho mediante juicio que corresponda, establecido en el Código de Procedimiento Civil, cuando hubiere diferencia entre los resultados físicos de catastro y los datos contenidos en los Asientos Regístrales o Títulos de Propiedad.

**Artículo 60.-** Los colindantes que por sí, o por medio de sus legítimos representantes o apoderados, firmen Actas de Conformidad señalando los linderos conjuntamente con los propietarios o poseedores de las parcelas limítrofes, no podrán impugnar dichos linderos, los que quedarán determinados definitivamente en la forma que aparezcan en dichas actas, a no ser que hubiere mediado error o fraude, y los interesados así lo comuniquen por escrito a la Delegación de Catastro Físico que corresponda, durante un plazo de seis meses después de la fecha del acta, o durante los plazos y prórrogas en que tenga lugar la exposición pública a que se refiere el artículo 28 de la Ley.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **PROCESOS JUDICIALES PARA IDENTIFICACIÓN Y RECTIFICACIÓN DE LINDEROS**

**Artículo 61.-** En todos los procesos judiciales que se entablen provenientes de la exposición pública y que cuestionan la ubicación de linderos y su correspondencia o identidad con determinada finca o fincas, se debe dar audiencia a la Dirección General de Catastro físico o al Catastro Municipal, según corresponda, para que emita Informe Técnico Catastral.

**Artículo 62.-** En caso de que los Tribunales Judiciales declaren con lugar las acciones a que se refiere el artículo precedente, se harán las rectificaciones y reformas dispuestas en las ejecutorias de sentencias respectivas.

**Artículo 63.-** Sin perjuicio, de lo dispuesto en los artículos que preceden, la Dirección General Catastro Físico o el Catastro Municipal no hará constar la correspondencia o identidad de parcela con fincas inscritas en el Registro Público de la Propiedad y señalará en las fichas catastrales su carácter provisional, mientras subsista alguna de las circunstancias siguientes:

1. Cuando haya disparidad entre los linderos que aparezcan de los títulos registrados y los que resulten en la realidad física, comprobada por los trabajos catastrales y no puedan conciliarse entre si.
2. Cuando los linderos que resulten de la realidad comprobada por los trabajos catastrales, encierren una superficie diferente de a la que aparezca en los títulos registrados.
3. Cuando al realizarse los trabajos catastrales, los bienes inmuebles no estén inscritos en el Registro Público de la Propiedad a nombre de sus actuales propietarios y poseedores legítimos; a no ser que éstos presenten escrituras u otros títulos que enlacen con los títulos inscritos.

**Artículo 64.-** En los casos señalados en el artículo anterior, se instruirá a los propietarios y poseedores legítimos del derecho que les asiste de promover las acciones judiciales del caso o de hacerlo conducente según corresponda, a fin de aclarar cualquier disparidad y proceder a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de los títulos no registrados.

**Artículo 65.-** De eliminarse los obstáculos a que se refieren los numerales indicados en el artículo 64 de este Reglamento; se podrá hacer constar la correspondencia o identidad de las parcelas con las respectivas fincas inscritas en el Registro Público y se suprimirá de las fichas catastrales la mención de ser extendidas con carácter provisional.

**Artículo 66.-** El aviso a la exposición pública de los resultados de una nueva medida catastral, deberá publicarse en un periódico de circulación nacional dos días consecutivos y la exposición pública se hará por cualquier medio de comunicación local, quedando a opción de la Dirección General de Catastro Físico, la utilización de cualquier otro medio de comunicación que considere

conveniente, para que las personas interesadas puedan concurrir en el plazo de un mes al lugar donde se efectúe la exposición pública, para que examinen los registros y mapas catastrales y puedan hacer uso de los recursos de revisión y apelación, conforme lo establecido en el artículo 50 de la Ley.

## **CAPITULO VII**

### **ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO NACIONAL**

**Artículo 67.-** Para los fines de este Reglamento, se declaran afectos a la actualización y mantenimiento del Catastro Nacional: Los mapas catastrales que contienen la información gráfica y los registros de bienes inmuebles, contenidos en la Base Nacional de Datos Catastrales, que refiere el artículo 24 de la Ley.

**Artículo 68.-** La información levantada durante el establecimiento del Catastro, se integrará en la Base Nacional de Datos Catastrales que será administrada por la Dirección General de Catastro Físico, la que servirá de base para la información temática que generen otras instituciones.

### **SECCIÓN PRIMERA**

#### **DE LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS TOPOGRÁFICOS CON FINES CATASTRALES**

**Artículo 69.-** Un Plano Topográfico con fines catastrales, se define como un producto cartográfico del levantamiento topográfico con fines catastrales establecido en el numeral 18 del artículo 3 de la Ley.

**Artículo 70.-** Para los efectos de cumplir lo establecido en los artículos 38, 39, 40 y 41 de la Ley; en todos aquellos casos en que se requiera la presentación de un plano Catastral sobre bienes inmuebles, será necesario que los trabajos de mensura y elaboración de los mismos, sean efectuados por los técnicos y profesionales portadores de Licencia Catastral quienes están obligados a:

1. Obtener en las oficinas delegatarias de la Dirección General de Catastro Físico u oficinas de Catastro Municipal a las que se les haya delegado las funciones catastrales, el comprobante de las medidas y la información necesaria para su trabajo.
2. Cumplir las recomendaciones, procedimientos y especificaciones técnicas para los levantamientos topográficos con fines catastrales, establecidos por la Dirección General de Catastro Físico.
3. Ejecutar las correcciones o modificaciones indicadas por las oficinas delegatarias de la Dirección General de Catastro Físico u oficinas de Catastro Municipal a las que se les haya delegado las funciones catastrales, derivadas del análisis efectuado por éstas, sobre los resultados de las mediciones topográficas y

los planos presentados.

**Artículo 71.-** En las oficinas delegatarias de la Dirección General de Catastro Físico u oficinas de Catastro Municipal a las que se les haya delegado las funciones catastrales, se revisarán los Planos Topográficos con fines catastrales referidos en el artículo anterior, con el objeto de: verificar el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos en los instrumentos, estándares, especificaciones técnicas y procedimientos del Catastro Nacional que lleva esa Dirección General, además de observar que se cumpla con lo siguiente:

1. Que el Ejecutor del plano sea portador de Licencia Catastral vigente.
2. La solicitud debe ser presentada por el ejecutor del plano, por el propietario por el Abogado o apoderado del propietario del bien inmueble.
3. Presentar el Plano Topográfico con fines catastrales, vinculado al Sistema Nacional de Coordenadas, en formato análogo y original, impreso en dos ejemplares y una copia en formato digital. Una vez aprobado, firmado y sellado, un ejemplar será devuelto a quien presentó la solicitud; otro se depositará en los archivos de la Dirección General de Catastro Físico y la copia en formato digital se conservará en la Base Nacional de Datos Catastrales.
4. Acompañar al Plano Topográfico con fines catastrales, la Memoria de Cálculo del levantamiento topográfico.

**Artículo 72.-** Los Planos Topográficos con fines catastrales serán aprobados en el plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud.

**Artículo 73.-** Si el Plano Topográfico con fines catastrales presentado no cumple los requerimientos técnicos establecidos por la Dirección General de Catastro Físico será objeto de rechazo, aplicándose la causal correspondiente. Ante su inconformidad, el interesado podrá hacer uso de los recursos que en materia administrativa estipula la Ley y el presente Reglamento.

**Artículo 74.-** Las Alcaldías Municipales que tienen facultad catastral delegada, según los artículos 18 de este Reglamento, para los efectos de revisión y aprobación de Planos Topográficos con fines catastrales, deberán garantizar el cumplimiento de los requisitos descritos en los artículos precedentes.

**Artículo 75.-** Sin previa revisión y aprobación por la autoridad competente los Planos Topográficos con fines catastrales y su contenido, no podrán incluirse en ningún documento público.

**Artículo 76.-** Las Alcaldías Municipales que tengan toda la facultad catastral delegada según el artículo 18 de este reglamento, para los efectos de revisión y aprobación de Planos Topográficos con fines catastrales, deberán remitir mensualmente a la Dirección General de Catastro Físico, copia de los siguientes

documentos:

1. Solicitud de Constancia Catastral Municipal.
2. Plano Topográfico con fines catastral y memoria de Calculo aprobados.
- 3, Constancia Catastral Municipal emitida.
4. Archivo Digital del mapa catastral correspondiente, actualizado.
- S. Lista de parcelas afectadas.

**Artículo 77.-** En los casos de Desmembración, el Plano Catastral, referido en el numeral 1 artículo 39 de la Ley: debe corresponder al área a ser desmembrada del bien inmueble matriz.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **DEL CERTIFICADO CATASTRAL Y DE LA CONSTANCIA CATASTRAL MUNICIPAL**

**Artículo 78.-** El Certificado Catastral o la Constancia Catastral Municipal será emitido por las Oficinas Delegatarias de la Dirección General de Catastro Físico, o Municipalidades debidamente facultadas para ello en la zona en que se encuentra ubicado el bien inmueble.

**Artículo 79.-** El Certificado Catastral o la Constancia Catastral Municipal tiene los siguientes objetivos:

1. Demostrar la ubicación geográfica de un bien inmueble.
2. Dar a conocer los cambios de dominio que experimenta un Bien inmueble.
3. Ser el medio de actualización y de unificación de la información entre Catastro Físico, Catastro Municipal y Registro Público de la Propiedad Inmueble.
4. Actualizar la Base Nacional de Datos Catastrales.

**Artículo 80.-** Están obligados a obtener un Certificado Catastral o la Constancia Catastral Municipal, los facultados en el artículo 32 de la Ley para los siguientes casos:

1. En todo acto o contrato judicial o extrajudicial que tenga por objeto el cambio de dominio de bienes inmuebles por fusión, cambio de razón social o cancelación de asientos o cuenta registral.
2. En los casos de constitución de propiedad horizontal, en virtud de tener como



resultado la creación o cancelación de parcelas catastrales y sus posteriores traspasos de dominio

3. En los casos de rectificación, modificación o aclaración de áreas y linderos de un bien inmueble.

## SECCIÓN TERCERA

### DE LA SOLICITUD DEL CERTIFICADO CATASTRAL Y DE LA CONSTANCIA CATASTRAL MUNICIPAL

**Artículo 81.-** La solicitud de Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal deberá ser presentada en la Oficina delegataria de la Dirección General de Catastro Físico, o Alcaldía Municipal a las que se les haya delegado las funciones catastrales, en los formularios que para tal fin establezca la Dirección General de Catastro Físico.

**Artículo 82.-** Se deberá presentar una solicitud por cada bien inmueble, de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de la Ley; y según los casos indicados en el artículo 81 del presente Reglamento.

**Artículo 83.-** Al formulario de la solicitud deberá adjuntarse los siguientes datos y documentos:

1. Testimonio original del título de dominio, debidamente inscrito o bien, certificado registral a manera de título emitido por el Registro Público de la Propiedad Inmueble respectivo con copia debidamente autenticada.
2. Plano Catastral,
3. Nombres, apellidos y dirección exacta de los involucrados.
4. Testimonio de Poder o copia autenticada en su caso.

**Artículo 84.-** En caso de incumplimiento de los requisitos establecidos, el servidor público no admitirá la solicitud y devolverá la documentación al solicitante para el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 33 de la Ley y artículo anterior del presente Reglamento.

**Artículo 85.-** Admitida la solicitud, el funcionario de catastro en conformidad con el artículo 34 de la Ley emitirá en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles el Certificado Catastral o la Constancia Catastral Municipal o en caso contrario, devolverá la documentación al solicitante y le informará de las inconsistencias de su solicitud. El citado plazo comienza a correr a partir del siguiente día hábil después de ser admitida la solicitud.

**Artículo 86.-** Cuando el servidor público competente se negare en forma arbitraria

a emitir en el término de ley, el Certificado Catastral o la Constancia Catastral Municipal, a pesar del cumplimiento de los requisitos señalados anteriormente; el interesado solicitará su entrega inmediata o resolución escrita del servidor público. Ante la inconformidad del interesado, éste podrá hacer uso de los recursos que en materia administrativa establece la Ley y el presente Reglamento.

**Artículo 87.-** Si el interesado no ha hecho uso del Certificado Catastral o la Constancia Catastral Municipal, podrá ser revalidado dentro de los quince (15) días hábiles después de su caducidad, siempre que presente ante la instancia correspondiente los ejemplares originales que señalan los literales a) y c) del artículo 42 de la Ley. La revalidación se manifestará mediante sello que contendrá los datos que estime oportuno la Dirección General de Catastro Físico y cuando sea pertinente por la Alcaldía Municipal correspondiente y será firmado por el servidor público competente. El Certificado Catastral sólo podrá ser revalidado una vez, por un período de sesenta (60) días hábiles.

**Artículo 88.-** Para los casos referidos en el artículo 40 de la Ley, las oficinas delegatarias de la Dirección General de Catastro Físico o Alcaldía Municipal a las que se les haya delegado las funciones catastrales podrán emitir un formulario especial siempre que se presente el oficio de la autoridad judicial que así lo demande y la copia del Plano Catastral correspondiente.

**Artículo 89.-** El formulario especial contendrá la información que refiere el artículo 91 de este Reglamento. La emisión del formulario especial estará sujeto al mismo procedimiento establecido en la Ley y el presente Reglamento para el otorgamiento del Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal.

## SECCIÓN CUARTA

### CONTENIDO DEL CERTIFICADO CATASTRAL Y DE LA CONSTANCIA CATASTRAL MUNICIPAL

**Artículo 90.-** El Certificado Catastral o la Constancia Catastral Municipal debe contener:

1. El número de Orden.
2. Objeto de emisión del Certificado o Constancia Catastral Municipal
3. Nombres y apellidos completos del o los propietarios.
4. Nombres y apellidos del o los adquirentes.
5. Número Catastral.
6. Datos registrales: Número de Finca, Tomo, Folio y Asiento con que se

encuentra inscrito el bien inmueble en el Registro Público de la Propiedad.

7. Área Catastral. Ubicación del bien inmueble.

8. Lugar, fecha y hora de emisión.

9. Nombre, firma del funcionario autorizante y sello de la institución.

10. Cualquier otro dato que la instancia correspondiente estime conveniente.

## **CAPITULO VIII**

### **CATASTRO MUNICIPAL**

**Artículo 91.-** La Constancia Catastral Municipal a que se refiere los artículo 21, 22, 31 y siguientes de la Ley; será otorgada por los Catastros Municipales en las Zonas no catastradas, en las cuales se esté realizando la práctica catastral y que la Dirección General de Catastro Físico haya aprobado en conformidad con el artículo 17 y 18 de este Reglamento.

**Artículo 92.-** El Certificado Catastral a que se refiere el numeral 14 del artículo 17 de la Ley; será otorgado por los Catastros Municipales que tengan la facultad catastral delegada en las Zonas Catastradas y que la Dirección General de Catastro Físico haya aprobado en conformidad con los artículo 17 y 18 de éste Reglamento.

**Artículo 93.-** El Plano Topográfico con fines catastrales y su Memoria de Cálculo, serán de obligatorio cumplimiento en aquellas Municipalidades que no cuentan con toda la facultad catastral, para efectos de inscripción registral; debiendo ser elaborado por un portador de Licencia Catastral y respetando los requisitos técnicos exigidos por la Dirección General de Catastro Físico.

## **SECCIÓN PRIMERA**

### **SERVICIOS DEL CATASTRO MUNICIPAL**

**Artículo 94.-** Las Alcaldías Municipales que cuentan con toda la facultad catastral, además de la Constancia Catastral Municipal ya definida en el numeral 12 del artículo 3 de la Ley; prestarán los diferentes servicios que tienen como resultado la emisión o autorización de los siguientes documentos catastrales, según a quien corresponda y sea pertinente:

1. Constancia de datos Catastrales.

2. Revalidación de la Constancia Catastral Municipal.
3. Mapas Catastrales.
4. Informe técnico Catastral.
5. Formulario Especial.
6. Otros Servicios Catastrales Municipales.

**Artículo 95.-** Para una mejor comprensión del artículo anterior, se establecen las siguientes definiciones para los servicios catastrales municipales:

**1. Constancia de Datos Catastrales:** Es un documento informativo que no produce efecto jurídico alguno que emite la Alcaldía Municipal para conocer el número catastral, la ubicación, el propietario, el área y los datos registrales de determinada parcela catastral o propiedad inmueble.

**2. Revalidación de Constancia Catastral Municipal:** Es la renovación de la Constancia Catastral Municipal que la Alcaldía Municipal autoriza después de concluido el período de vigencia del mismo, establecido en el artículo 42 de la Ley.

**3. Informe Técnico Catastral:** Es el documento que contiene el resultado de una revisión técnica-catastral a solicitud de los propietarios y poseedores legítimos o sus representantes legales, o autoridad judicial.

**4. Formulario Especial:** Es un documento catastral que la Alcaldía Municipal emite para el registro de un título supletorio u otras clases de traspasos de bienes inmueble sin antecedentes registrales.

**Artículo 96.-** Si en el término de tres meses, posteriores a la fecha de presentada la solicitud de cualesquiera de los servicios catastrales referidos en los artículos 95 y 96 del presente Reglamento, no fueron retirados por el interesado los documentos correspondientes; podrán ser destruidos sin responsabilidad alguna para el Catastro Municipal.

**Artículo 97.-** Los servicios de Catastro Municipal, señalados en el presente Reglamento se emitirán con precio público para el solicitante, aprobado por la Comisión Nacional de Catastro y refrendado en el Plan de Arbitrio de cada Municipalidad.

## **CAPITULO IX**

### **DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**Artículo 98.-** El Contribuyente podrá impugnar el Avalúo Catastral, mediante el

uso de Recursos Administrativos consignados en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley.

**Artículo 99.-** Los afectados por cualquier resolución de la vía Administrativa Catastral presentaran sus reclamos ante la instancia de la Dirección General de Catastro Físico, Catastro Municipal o Catastro Fiscal que corresponda. La parte que resultare afectada por la resolución, podrá recurrir de Revisión ante la misma instancia que emitió dicha resolución administrativa y podrá recurrir de Apelación ante el superior respectivo, agotando así la vía administrativa.

## **CAPITULO X**

### **DE LA BASE NACIONAL DE DATOS CATASTRALES**

**Artículo 100.-** La información levantada durante el establecimiento del Catastro, se integrará en la Base Nacional de Datos Catastrales, que será administrada por la Dirección General de Catastro Físico; la que servirá de base a la información temática que generen otras instituciones.

**Artículo 101.-** La Base de Datos Catastrales comprenderá la siguiente información:

1. La Base de Datos Catastrales comprenderá lo siguiente
2. Datos geo-espaciales de las parcelas integrados en la IDEC y la IDE.
3. Atributos geográficos, registrales y catastrales asociados a las parcelas.
4. Datos del entorno asociados con la geografía y el medio ambiente.

## **CAPITULO XI**

### **DEL REGISTRO PÚBLICO**

**Artículo 102.-** El Registrador Público de la Propiedad Inmueble no inscribirá un título de propiedad, a no ser que se exprese en él, que la propiedad a que se refiere coincide con la propiedad inmueble a que se alude en el Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal y que el número de parcela catastral corresponde a la finca inscrita en el Registro Público, con expresión de su ubicación, datos registrales y nombres de sus propietarios.

**Artículo 103.-** Será necesario para la inscripción del título de propiedad en el Registro Público de la Propiedad Inmuebles, que en el Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal aparezca la correlación o identidad de dichas

parcelas con determinadas fincas inscritas en el Registro Público, con expresión de su número Registral y los nombres de sus propietarios o poseedores legítimos, según aparezca en la Dirección General de Catastro Físico o Catastro Municipal.

**Artículo 104.-** El Plano Catastral deberá ser relacionado obligatoriamente por el Notario Público o Juez competente, cuando se elabore una escritura pública de traspaso o cualquier otra forma de enajenación o modificación de un bien inmueble, para efectos de inscripción registral.

## **CAPITULO XII**

### **BIENES INMUEBLES NACIONALES**

**Artículo 105.-** Para fines catastrales, las instituciones correspondientes que integran la Comisión Nacional de Catastro, llevarán un inventario de los bienes inmuebles que pertenezcan al Estado de la República de Nicaragua y a los Municipios, sea que se encuentren localizados en el área terrestre, sub-suelo terrestre y marítimo del territorio nacional.

**Artículo 106.-** El Sector Público podrá adquirir un bien inmueble idóneo para la de satisfacción del fin público, siempre que cumpla con el procedimiento establecido en el artículo 65 de la Ley de Contrataciones del Estado.

**Artículo 107.-** Para la transferencia de dominio de un bien inmueble entre las entidades del sector público, se procederá en conformidad a lo establecido en el artículo 65 de la Ley de Contrataciones del Estado.

**Artículo 108.-** Es responsabilidad de las instituciones del Estado, presentar los planos para su debida autorización en la Dirección General de Catastro Físico y cuando sea pertinente por la Alcaldía Municipal correspondientes a expropiaciones, adquisiciones, fusiones, desmembraciones o cualquier variación que puedan tener los bienes inmuebles del Estado y los Municipios.

## **CAPITULO XIII**

### **SANCIONES**

**Artículo 109.-** Los portadores de Licencia Catastral y Licencia de Avalúo de Bienes Inmuebles que reincidan en las infracciones señaladas en los numerales 3 y 4 del artículo 54 de la Ley; serán sancionados con la cancelación definitiva de su respectiva licencia.

**Artículo 110.-** En conformidad a lo establecido en el numeral 4 del artículo 54 de la Ley. Se entiende por manifiesta mala fe:

1. Actuar al margen de lo establecido por las leyes vigentes relacionadas con esta materia.

2. Quien con actitud dolosa ocasione daños irreparables en los bienes inmuebles del Estado o de los particulares.

**Artículo 111.-** Los servidores públicos y empleados de la Dirección General de Catastro Físico, Dirección de Catastro Fiscal y de la Alcaldías Municipales, no podrán ejercer en forma privada su profesión u oficio en trabajos propios de las funciones catastrales.

**Artículo 112.-** El incumplimiento de las anteriores disposiciones y de todas las relacionadas en la Ley, será causal para dar por terminada la Relación Laboral por falta de probidad, debiéndose cumplir para tal fin con el procedimiento establecido en el Código del Trabajo, Ley de Servicio Civil y Carrera Administrativa, y Ley de Carrera Municipal; sin perjuicio de las sanciones establecidas en la Ley de Probidad de los Servidores Públicos.

## **CAPITULO XIV**

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Artículo 113.-** El Director Ejecutivo del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, en su calidad de Presidente de la Comisión Nacional de Catastro, convocará a los integrantes de la Comisión para celebrar la primera sesión de trabajo, treinta días después a la entrada en vigencia del presente Reglamento.

## **CAPITULO XV**

### **DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 114.-** Las situaciones no previstas en este Reglamento se resolverán de acuerdo con las normativas o Manuales de Estándares y Especificaciones Técnicas que en materia de Topografía y Catastro lleva la Dirección General de Catastro Físico de INETER, y los Principios Generales del Derecho, así como demás normativas reglamentarias que a nivel interno lleven las instituciones de Catastro Fiscal y Catastro Municipal y las disposiciones emanadas de la Comisión Nacional de Catastro y leyes especiales pertinentes.

**Artículo 115.-** La información catastral es de carácter público, y puede ser consultada por cualquier persona haciendo uso de los distintos servicios que en materia catastral prestan las instituciones involucradas.

**Artículo 116.-** Las desmembraciones que refiere el párrafo segundo del artículo 30 de la Ley, requerirán resolución judicial cuando éstas no tengan linderos

físicamente definidos, pero que estén ciertamente establecidos según nuestro ordenamiento jurídico.

**Artículo 117.-** El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, Casa Presidencial, el nueve de septiembre del dos mil cinco. **ENRIQUE BOLAÑOS GEYER, Presidente de la República de Nicaragua.**