Enlace a Legislación Relacionada

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

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

DECRETO EJECUTIVO N°. 62-2005, aprobado el 09 de septiembre de 2005

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 176 del 09 de septiembre de 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 FÍSICOS: 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.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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 Publico 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,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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. Trascripción literal para Reposición de Asientos Regístrales.
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

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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. Trascripción Literal de Asientos Regístrales Microfilmados: Es una certificación en la que se transcriben los Asientos Regístralos contenidos en un microfílm 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 y32; del presente Reglamento. Las alcaldías conservaran el Derecho que la ley le concede

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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 (m2) 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 (m3); en conformidad con lo establecido en el numeral 17 del articulo 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.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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 EDENTIFICACIÓN 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.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

Artículo 51.- Si el propietario o poseedor legitimo, 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 legitimo y colindantes,

5. Planteamiento del problema de lindero.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

ACTUALIZACION 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

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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 confines 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.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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 numero 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 fueren 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

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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 el 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

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462

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.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10462