"ACTUALIZACIÓN DE LOS ARANCELES DE SERVICIOS CATASTRALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO FÍSICO DEL INETER"

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°. 001-2017, aprobado el 1 de marzo de 2017

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 63 de 30 de marzo de 2017

El suscrito, Co-Director de Vigilancia de los Fenómenos Naturales del Instituto Nicaragüense Estudios Territoriales (INETER) en uso de las facultades que le confiere la Ley 290, "Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo", Reglamento de la Ley 290 (Decreto 71-98, del 30 de Octubre de 1998),la Ley Orgánica de INETER, Ley 311, publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 143 del 28 de Julio de 1999, y su reglamento, Decreto Número 120-99, publicado en la Gaceta No. 229 del día 30 de noviembre de 1999; atribuciones conferidas en la Ley No. 825, Ley de Reforma a la Ley No. 311, Ley Orgánica del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER); y finalmente las facultades establecidas en la Ley No. 509, Ley de Catastro Nacional, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 176 del día 17 de enero del año dos mil cinco, y su Reglamento, correspondiente al Decreto Ejecutivo No. 62-2005, publicado en La Gaceta, Diario oficial No. 176 del día 9 de septiembre del año dos mil cinco, respectivamente.

CONSIDERANDO:

I

Que la Comisión Nacional de Catastro, como Órgano Administrativo Colegiado del Poder Ejecutivo, adscrito a la Presidencia de la República, creada por Ley No. 509, Ley General de Catastro Nacional, publicada en La Gaceta, Diario oficial No. 11 del 17 de Enero del 2005, en el ejercicio de sus atribuciones y funciones establecidas en la Ley precitada, su Reglamento, Decreto Ejecutivo No. 62-2005, publicado en la Gaceta, Diario Oficial No. 176 del 09 de Septiembre del 2005, de la cual INETER es parte, ejerciendo la función de miembro presidente.

II

Que desde el año 2009, mediante Resolución Administrativa No. 001-2009, suscrita el día 12 de Febrero de ese mismo año, la Comisión Nacional de Catastro Físico hasta la fecha, no ha variado o modificado los aranceles de Servicios Catastrales que se ofrecen en la Dirección General de Catastro Físico del INETER, a pesar de que el deslizamiento de la moneda respecto del dólar Estado Unidense, viene acumulando un arrastre anual de aproximadamente 5%, durante los últimos 7 años.

III

Fuente: http://www.leybook.com/doc/24810

Los valores de los servicios catastrales se han mantenido invariables en los últimos años, aun cuando estadísticamente se registra un crecimiento anual de los servicios catastrales ofertados, que trae indefectiblemente consigo, un mayor gasto operativo y costos materiales más altos, para responder satisfactoriamente con las crecientes agendas de trabajo institucionales, marcadas principalmente, por un lado, debido al gran esfuerzo del Gobierno dirigido a la regularización de la propiedad en Nicaragua (titulación urbana y rural) que no suponen costo alguno para los ciudadanos favorecidos, y por otra parte, la demanda de los servicios de la esfera privada, tanto de personas naturales como jurídicas, que en el caso de esta últimas han marcado la pauta para un creciente y estable mercado inmobiliario, que no solo ha dinamizado la economía en el sector construcción, ferretero, fiscal, etc., sino también de incidencia directa en la demanda de servicios catastrales como se dijo con anterioridad.

IV

La situación de aumento de trabajo en materia de servicios catastrales, claramente inferida en los considerandos anteriores, la responsabilidad por mantener la calidad de los servicios y fiabilidad de los datos en ellos prestados para fines legales y administrativos, plantea un difícil contexto, que presenta a la Comisión Nacional de Catastro, la imperante necesidad de incrementar los costos de los servicios catastrales para lograr un equilibrio económico al Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER) entre costos operativos de los servicios y su coste al usuario del servicio, pero también que con esto se contribuya al desarrollo integral de la Dirección General del Catastro Físico, teniendo como fin último el mayor bienestar público dentro del Sistema Catastral Nacional y tráfico jurídico inmobiliario del País, y de esta forma aportaremos un mejor y más consistente resultado, que favorezca al desarrollo de la nación y de las familias nicaragüenses.

V

Por mandato constitucional el artículo 99 Cn, establece que el Estado es responsable de promover el desarrollo integral del país y como gestor del bien común, deberá garantizar los intereses y las necesidades particulares, sociales, sectoriales y regionales de la nación. En el caso particular que ocupa a esta Comisión Nacional de Catastro, la presente resolución persigue conseguir en beneficio de los usuarios, mayor eficiencia, responsabilidad y compromiso de servicio, cumplimiento y agilización de los plazos parara entrega de la documentación tramitada o solicitada, y en general una atención al público más satisfactoria que esté acorde a los parámetros más altos de eficiencia de la administración pública, vinculada directamente, en obtención de boletas de ley y proceso administrativo de inscripción de bienes inmuebles.

VI

En términos cualitativos y estrictamente legales, continuar garantizando, que las

Fuente: http://www.leybook.com/doc/24810

transacciones jurídicas de derechos reales de dominio, se realicen con irrestricto respecto del ordenamiento jurídico, tal como está preceptuado en el artículos 33 de la ley 509, Ley General de Catastro Nacional y demás disposiciones conexas y complementarias, y que tal compromiso, es de responsabilidad compartida con el Sistema de Registros Públicos del País (SINARE), en apego a la disposición ordenada en el artículo 4 inciso 1 de la Ley 698, Ley General de los Registros Públicos.

VII

La Comisión Nacional de Catastro, de conformidad con el artículo 13, numeral 15 de la Ley 509, Ley General de Catastro Nacional, es la instancia administrativa investida de la facultad de 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, en consonancia con esta facultad, el artículo del Decreto 62-2005, Reglamento de la Ley No. 509, ratifica claramente la potestad de la Comisión Nacional de Catastro de la aprobación de estos aranceles y sus consecuentes modificaciones sucesivas.

VIII

La Comisión Nacional de Catastro deliberó y decidió en Sesión ordinaria No. 03-2016, celebrada en la Sala de Reuniones de la Dirección Superior del INETER, el día 16 de Diciembre del año 2016, que revisaría y aprobaría los nuevos costos por los servicios catastrales brindados por la Dirección General de Catastro Físico, en su diversa documentación, a saber: 1-Emisión de 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 de Certificado Catastral, 8- Transcripción Literal para reposición de Asiento, 9- Mapas Catastrales, 10- Informe Técnico Catastral, 11-Aval Técnico Catastral, 12-Trámite de Licencia Catastral, 13- Otros servicio de conformidad con lo establecido en el catálogo de servicios del INETER, en atención a lo establecido en el artículo 24 del reglamento de la Ley 509.

IX

Que en el caso concreto de los costos por planos topográficos urbanos y rurales, el arancel se ha cobrado indistintamente del tamaño o dimensión del área superficial que estos contemplan, limitante grave para el INETER cuyos gastos o costos operativos reales no concuerdan proporcional y objetivamente con el coste de la aprobación de los planos, trayendo generalmente subsidios de fondos estatales para suplir de las diferencias deficitarias, es por ello que la Comisión Nacional de Catastro en aras de una mayor objetividad entre la relación costos operativos y costo del servicio al público, resolvió en la misma Sesión ordinaria, señalada en el considerante anterior, la revisión y aprobación de los aranceles de todos los servicios catastrales actualmente ofertados

Fuente: http://www.leybook.com/doc/24810

por la Dirección General de Catastro Físico del INETER.

X

Que desde el punto de vista de la trascendencia de los servicios básicos en la población nicaragüense, como agua, energía, salud, educación y otros, nuestra Constitución Política, establece en el artículo 105, la intervención inalienable del Estado para regular, promover y mejorar estos servicios; sin embargo, dentro de la esfera de la administración pública hacia los administrados en su concepción más amplia, deben incluirse los servicios catastrales, que son una atribución excluyente y atributiva únicamente al estado y no al derecho privado; por tanto, los servicios catastrales y su envergadura, respecto del tráfico jurídico de bienes inmuebles también se suman a la lista de aspectos de primer orden regulados por el Estado, y sus expresiones de regulación normativa de mayor aplicación e importancia, se encuentran latentes en las leyes ordinarias-rectoras antes citadas; de tal suerte que esta intervención necesaria de la administración pública en la regulación de aranceles y muy particularmente en la de costos de aprobación de planos topográficos urbanos, rurales y de urbanizaciones, cobra relevancia para cambiar el método del cobro de un servicio no supeditado a las dimensiones de las propiedades a uno más equitativo centrado en las extensiones de tierra medidas en los planos topográficos, este apoyado en el principio de la autorregulación administrativa, complementado con el artículo 32 de la Constitución Política.

XI

Que teniendo el Quórum establecido en el artículo 9 de la Ley 509, para la legal integración o conformación de la Comisión Nacional de Catastro, y estando presente la mayoría de sus miembros para aprobar sesiones ordinarias o extraordinarias, y/o resoluciones administrativas, este órgano colegiado:

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar los nuevos aranceles de los Servicios Catastrales instituidos en el artículo 24 y debidamente definidos en el artículo 25, ambos del Decreto 62-2005, Reglamento de la ley No. 509, que serán imperativos al público en general, salvo las excepciones previstas en la Ley y disposiciones legales de orden interno. Los nuevos aranceles de servicios catastrales de la Dirección General de Catastro Físico se rigen de acuerdo a la siguiente tabla:

SEGUNDO: Aprobar los nuevos montos de Revisión y Aprobación de Planos topográficos con fines catastrales, nominado taxativamente en el artículo 24 numeral 5) y definido en el artículo 25 numeral 4), ambos del Reglamento de la ley No. 509, en base a un sistema progresivo determinado por la cantidad de área superficial del o los planos topográficos y en el caso de las urbanizaciones por la cantidad de lotes o

Fuente: http://www.leybook.com/doc/24810

apartamentos representados gráficamente en los planos topográficos, de conformidad con la tabla siguientes:

TERCERO: Los aranceles de servicios catastrales normados en los resuelve primero y segundo, serán de aplicación indefinida, mientras no sean modificados por resolución administrativa posterior. Los montos recibidos en concepto de Pago por Servicios Catastrales ut supra señalados, serán depositados en la cuenta TGR/INETER, que para efectos de contabilidad gubernamental tiene abierta y asignada el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER) para registrar los ingresos de fondos propios.

CUARTO: Queda facultada la Dirección Superior del INETER, para regular mediante disposición administrativa preexistente o crear una especializada a este efecto, el procedimiento administrativo aplicable para efectuar devoluciones, y reembolso por pagos indebidos, doble pago u otra irregularidad relacionada al pago de los servicios catastrales.

QUINTO: La Dirección General de Catastro Físico del INETER, presentará ante la Comisión Nacional de Catastro, cada dos años, de ser meritorio un ante proyecto de actualización de aranceles de servicios catastrales, acompañado con un informe que justifique la necesidad de modificación de los Montos imperantes al momento de la presentación del informe, de conformidad con lo establecido en el numeral 15 del Art. 13 de la Ley No. 509, Ley General de Catastro Nacional. En caso contrario, de no ser necesario el incremento de los costos por los servicios catastrales, la Dirección General de Catastro Físico, podrá presentar informe argumentando la invariabilidad temporal de los costos.

SEXTO: Quedan exentas del pago de aranceles por servicios catastrales, todas aquellas personas naturales o jurídicas beneficiadas que por ministerio de la Constitución Política, Convenios, Tratados, Leyes ordinarias y especiales, Acuerdos Regionales o Internacionales, disposiciones legales especiales y/o Resoluciones Administrativas internas de la Comisión Nacional o del IN E TER, tengan taxativamente el beneficio de esta exclusión arancelaria.

SÉPTIMO: La presente Resolución Administrativa entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio de comunicación que se haga a todos los que deban conocer de la misma, sin perjuicio de su posterior publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a las cuatro de la tarde del día uno de marzo del año dos mil diecisiete**.- (f) Dr. Federico Vladimir Gutiérrez Corea, Co-Director de Vigilancia de los Fenómenos Naturales, INETER.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/24810