



UNIVERSIDAD
NACIONAL
AUTÓNOMA DE
NICARAGUA,
MANAGUA
UNAN - MANAGUA

PROGRAMA SINACAM
SEMINARIO DE GRADUACIÓN
LICENCIATURA EN CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS

Tema:

Inversión y crecimiento económico municipal.

Sub – tema:

Propuesta de mejoras de recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) urbano, alcaldía municipal de Jinotepe, Carazo, período 2021.

Autores:

Br. Jenniffer del Socorro Mendoza Lacayo.

Br. Maribel de Fátima Guevara Martínez.

Br. Digna María Rivera Calderón.

Tutor:

Ing. Jorge Avendaño Taleno.

Managua, 20 de febrero de 2021.

Índice.

1. Título del tema y subtema.	i
1.1. Tema.....	i
1.1.1. Sub-tema.	i
2. Dedicatoria.....	ii
3. Agradecimiento.	iii
4. Valoración del docente.	iv
5. Resumen.	v
6. Introducción del tema y subtema.	vi
7. Justificación.	ix
8. Objetivos.....	x
8.1. Objetivo general.	x
8.2. Objetivos específicos.....	x
9. Desarrollo del subtema.	1
Capítulo I: Aspecto teórico.	1
1.1. Marco conceptual.	1
1.1.1. Reseña histórica.	1
1.2. Base conceptual.....	3
1.2.1. Conceptos de impuestos.	3
1.2.2. Clasificación de los impuestos.	7

1.2.3. Qué gravan los bienes inmuebles.	8
1.2.4. Determinación de la base imponible	9
1.2.5. Hecho generador del impuesto.	9
1.2.6. Proceso de recaudación tributaria.	10
1.3. Marco legal.....	11
1.4. Metodología del subtema.	18
1.4.1. Tipo de investigación.....	18
1.4.2. Instrumento de análisis.	19
1.4.3. Análisis de datos.....	19
Capítulo II: Diagnóstico del área de administración tributaria.	24
Capítulo III: Análisis del proceso de recaudación del IBI urbano.	30
Capítulo IV: Propuestas de mejoras del proceso de recaudación del IBI urbano.	33
10. Conclusiones	40
11. Referencias bibliográficas.....	41
Anexos.	44
Anexo 1 imágenes.	44
Anexo 2 figuras.	45
Anexo 3 tablas.	48
Anexo 4 formatos.....	55

1. Título del tema y subtema.

1.1.Tema.

Inversión y crecimiento económico municipal.

1.1.1.Sub-tema.

Propuesta de mejoras de recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) urbano, alcaldía municipal de Jinotepe, Carazo, período 2021.

2. Dedicatoria.

Este trabajo de investigación documental, es dedicado a todos nuestros familiares que nos apoyaron moral, física, espiritual y económicamente, para hacer realidad esta meta de culminación de una nueva carrera universitaria, como herramienta de vida para nuestro desarrollo profesional.

Br. Jenniffer del Socorro Mendoza Lacayo.

Br. Maribel de Fátima Guevara Martínez.

Br. Digna María Rivera Calderón.

3. Agradecimiento.

Agradecemos en primer lugar al Creador del Universo y a Nuestra Madre Santísima, por iluminarnos y guiarnos en la realización de este estudio de investigación.

Al Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN), quien por medio del programa de nivelación del Sistema Nacional de Capacitación Municipal (SINACAM), nos brindó esta valiosa oportunidad de seguir capacitando nuestras habilidades y conocimientos profesionales.

A los maestros por su apoyo académico y aclarar nuestras dudas en cada una de las clases que nos impartieron, que fueron la base para la realización de este trabajo.

A los servidores públicos de la Alcaldía Municipal de Jinotepe, Carazo, que con mucha disposición y amabilidad nos facilitaron la información para poder desarrollar este trabajo.

Y por último, pero no menos importante, a nuestras familias ya que con su paciencia, comprensión y consejos nos inspiraron a culminar esta carrera universitaria.

Br. Jenniffer del Socorro Mendoza Lacayo.

Br. Maribel de Fátima Guevara Martínez.

Br. Digna María Rivera Calderón.

4. Valoración del docente.

5. Resumen.

Este trabajo de investigación documental, es sobre el tema inversión y crecimiento económico municipal, desarrollando el subtema, propuesta de mejoras de recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) urbano, alcaldía municipal de Jinotepe, Carazo, período 2021. Donde su objetivo general es, elaborar una propuesta de mejoras de recaudación del impuesto de bienes inmuebles (IBI) urbano. El cual, este impuesto está sustentando desde la Constitución Política de Nicaragua y las leyes que rigen su concepción y ejecución como lo son la Ley 509, Ley de Catastro y el Decreto 3-95, Impuesto sobre Bienes Inmuebles y demás reglamentos involucrados. El tipo de investigación utilizada es la descriptiva. La población de estudio a los cuales se les realizaron las entrevistas para la obtención de los datos para el análisis fue a los responsables de las áreas de Tributación y Catastro, respectivamente. Se realizó el diagnóstico del área de administración tributaria, con las matrices de factores internos (EFI), factores externos (EFE), y FODA y en cuanto al análisis del proceso de recaudación, se realizó mediante un diagrama de flujo de procesos administrativos, se describieron tres procesos, el de notificación del IBI urbano realizado por el área de Catastro y los procesos de recaudación del IBI urbano casa a casa y dentro de la municipalidad. Con este trabajo investigativo se dejaron las propuestas que permitan unas mejoras del proceso de recaudación del IBI urbano, tomando en consideración y aprovechando la cercanía que tiene la municipalidad con el contribuyente. Por lo tanto, este trabajo está conformado por cuatro capítulos: el aspecto teórico, diagnóstico del área de administración tributaria, diagrama de flujo del proceso de recaudación y por último, las propuestas de mejoras, las cuales si estas se aplican en la municipalidad se verá beneficiada tanto en sus recaudaciones como en su control de cartera a recuperar.

Palabras claves: Impuesto, recaudación, municipio, diagnóstico, análisis, propuesta.

6. Introducción del tema y subtema.

La inversión y crecimiento económico municipal en conjunto, son fundamentales para que un municipio mejore la calidad de vida de sus ciudadanos. En el contexto actual, las autoridades municipales para conseguir ese objetivo, hacen uso de recursos propios, transferencias del gobierno, préstamos a instituciones bancarias y donaciones; para poder ejecutar distintos programas y proyectos para mejorar la calidad de vida como la oportunidad de desarrollo de la comunidad.

Siendo el recurso propio parte relevante de la inversión, es necesario hacer énfasis en la recaudación de impuestos en especial la del impuesto sobre bienes inmuebles del sector urbano (de aquí en adelante IBI urbano), ya que es uno de los rubros que genera ingreso económico importante, pues tal recaudación puntual aporta a su vez, al crecimiento económico municipal. Pues, al transformar este recurso en aporte para invertir en la construcción de una calle adoquinada, no solo mejora el estatus de vida de los ciudadanos sino que da valor catastral y comercial agregado a sus viviendas, influenciando en un mayor recaudo para la comuna y un beneficio directo al dueño de la propiedad. Ambos elementos influyen positivamente en la población al sentirse arte y parte del desarrollo comunal.

Pero, para lograr que exista una recaudación del IBI urbano adecuado y exitoso debe de considerarse el proceso de recaudo del mismo. Por lo tanto, y a sabiendas de la imperiosa necesidad de mejorar el desempeño de este importante recaudo, hemos considerado desarrollar como un modesto aporte a la Alcaldía y por ende, a la comunidad misma, el siguiente subtema de investigación: “Propuesta de mejoras de recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) Urbano, Alcaldía Municipal de Jinotepe, Carazo, período 2021”

Otro elemento que hemos considerado a la hora de desarrollar este subtema, es debido a que este impuesto no se percibe en su totalidad, en el tiempo de pago que indica el Decreto 3-95 Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que es de enero a junio de cada año.

Pues este rubro, carece de un seguimiento oportuno a cada una de las notificaciones de cobro para la recuperación efectiva del mismo, sino que por el contrario solo esperan a que el contribuyente se presente a pagar.

Esta buena voluntad de esperar a que el contribuyente se acerque a la alcaldía para hacer efectivo su pago, implica días meses y años sin poder recuperar dicha especie, sin menospreciar el hecho de provocar el archivo del caso por parte del funcionario municipal a cargo y el displicente y conveniente olvido del contribuyente, dando paso a la cultura de “no pago”. Lo que genera a su vez que no se obtenga la cantidad de dinero proyectado para ejecutar en el Plan de Presupuesto Anual aprobado por el Honorable Concejo Municipal de la Alcaldía, para el desarrollo de la comunidad. Generando la apatía de los ciudadanos, pues al no ver desarrollo en su comunidad provoca desinterés en pagar completando un círculo vicioso que no permite el avance y desarrollo en infraestructura que mejore el estilo de vida de la gente.

Como alcaldías se hace necesario que se apliquen procedimientos que propicien una correcta recaudación de impuestos, porque como en toda casa comercial que cobra cada uno de los electrodomésticos que brindan a sus clientes al crédito, también el pago del impuesto es una obligación, una deuda, que tiene el contribuyente con la municipalidad, por ende, debe de seguirse un procedimiento que también haga llegar al contribuyente a pagar ese impuesto en la diferentes formas de pago que la municipalidad haya habilitado.

Por lo tanto, esta investigación se basará en realizar un análisis del proceso de recaudación de ese impuesto que favorezcan a una retroalimentación del proceso de recaudación del mismo, para lograr que se pueda percibir en tiempo y forma.

Para conseguir este análisis, se utilizarán herramientas como el FODA y el diagrama de flujo, cuyos resultados nos brindará las pautas para proceder a enumerar cada una de las propuestas de mejoras del proceso de recaudación del impuesto en estudio.

7. Justificación.

Esta investigación es con el fin de proponer mejoras en el proceso de recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) urbano, ya que este impuesto no se percibe en su totalidad en la alcaldía municipal de Jinotepe, Carazo.

Se pretende que estas propuestas ayude a los servidores públicos involucrados en el recaudo del IBI urbano de la alcaldía, a identificar sus aciertos y desaciertos según los resultado que arrojen el FODA del área de tributación y el diagrama de flujo del proceso de recaudo del impuesto en estudio. Y les sirva como herramienta complementaria a su esfuerzo para una más eficiente recaudación de este rubro en especial.

Y del mismo modo, la alcaldía pueda percibir más ingresos económicos para la ejecución de distintos programas y proyectos que hagan desarrollar económicamente al municipio y donde la metodología pueda servir como guía en futuros procedimientos de recaudo de los demás impuestos.

Los beneficios de esta investigación, se verán reflejados paulatinamente, porque no depende solo del servidor público que recauda sino también la manera en cómo llegamos a las personas para que se cree en ellos la parte de la responsabilidad compartida de cultura de pago de este impuesto.

Asimismo, es necesario tomar en cuenta la base legal del impuesto en estudio, porque la leyes, normas y reglamentos establecen el pago del impuesto, con estas se evaluará si se hacen uso correcto de estas leyes en el campo de aplicación del proceso de recaudo y a su vez, que esté sustentado para poder hacer uso de notificaciones de cobro a los distintos contribuyente inscritos en este impuesto.

8. Objetivos.

8.1. Objetivo general.

Elaborar una propuesta de mejoras de recaudación del impuesto de bienes inmuebles (IBI) urbano, alcaldía municipal de Jinotepe, Carazo, período 2021.

8.2. Objetivos específicos.

1. Realizar un diagnóstico del área de administración tributaria alcaldía municipal de Jinotepe, Carazo.
2. Analizar el proceso de recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) urbano, Alcaldía Municipal de Jinotepe, Carazo.
3. Proponer mejoras del proceso de recaudación tributaria del impuesto de bienes inmuebles (IBI) urbano, alcaldía municipal de Jinotepe, Carazo.

9. Desarrollo del subtema.

Capítulo I: Aspecto teórico.

1.1. Marco conceptual.

Como marco conceptual de esta investigación se han tomado en cuenta tres aspectos: la reseña histórica del municipio de Jinotepe del departamento de Carazo, base conceptual y la base legal que afectan al impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) urbano (de aquí en adelante IBI urbano).

1.1.1. Reseña histórica.

En el plan maestro de desarrollo urbano del año 2014 de este Jinotepe, brinda una reseña histórica de este municipio en el que destaca lo siguiente:

El nombre Jinotepe, proviene de las voces Náhuatl Xilotl y Tepetl, que quiere decir “CERRO DE LOS VIENTOS, POBLADOS DE CHILOTES”. Su origen etimológico ha tenido varias opiniones, se han atribuido varias procedencias lingüísticas, pero tomando en cuenta el cultivo de nuestros aborígenes, sobre todo de Maíz, ésta es la más acertada.

En 1,751, según los cronistas españoles Fray Agustín Morel de Santa Cruz y Gonzalo de Oviedo, JINOTEPE, no era más que una villa de 55 casas de paja con 280 habitantes.

Para el año 1,871, JINOTEPE pertenecía al Departamento de Granada, que además comprendía los Departamentos de Managua, Carazo y Masaya. En 1,860 la corporación municipal creó la Junta de Edificación y se hizo el emplazamiento de la actual Parroquia Santiago, en honor al Patrono de la Ciudad.

En 1,882 estando al frente de la Municipalidad Don Antonio Navarro, envió una comisión formada por José Manuel Cordero, Serapio Sánchez y Manuel Villavicencio que gestionaron ante el Presidente Joaquín Zavala para que Jinotepe fuera elevada a ciudad. Fue el 11 de Febrero de 1,883 que a Jinotepe se le otorgó la categoría de ciudad (Decreto elevando al rango de Ciudad a Jinotepe, único, 1883).

En cuanto a la alcaldía municipal de Jinotepe se encuentra ubicada en la siguiente dirección, costado norte del parque central y cuenta con 281 trabajadores según datos de la planilla al 30 de septiembre del 2020, de los cuales 277 son trabajadores permanentes y 4 trabajadores temporales. En referencia al IBI urbano, según los datos arrojados por el sistema de catastro nacional (SISCAT), de enero 01 al 31 de diciembre del 2020, el registro total en esta alcaldía de inmuebles urbanos es de 11,200.

1.2. Base conceptual.

1.2.1. Conceptos de impuestos.

- **Administración tributaria:** Se entiende como Administración Tributaria la Dirección General de Ingresos (DGI) Organismo autónomo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) conforme ley, que tiene a su cargo la Administración, recaudación, fiscalización y cobro de los tributos, establecidos a favor del Estado, todo conforme las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que los regulen (Código tributario, art. 145, 2005). A su vez, esta, proporcionará asistencia a los contribuyentes y responsables (Código tributario, art. 150, 2005).
- **Análisis:** Según la Real Academia Española en su vigesimotercera edición, publicada en octubre de 2014, es la distinción y separación de las partes de algo para conocer su composición.
- **Base imponible:** Son bases para declarar los bienes inmuebles y su valor, poseídos al 31 de diciembre de cada año gravable (Decreto 3 - 95, 1995).
- **Bienes:** Según la Real Academia Española en su vigesimotercera edición, publicada en octubre de 2014, los bienes son cosas materiales o inmateriales en cuanto objeto de derecho.
- **Contribuyente:** Para todos los efectos legales, son contribuyentes, las personas directamente obligadas al cumplimiento de la obligación tributaria por encontrarse, respecto al hecho generador, en la situación prevista por la ley (Código tributario, art. 18, 2005). Tendrán el carácter de contribuyente, por consiguiente:

1. Las personas naturales, las personas jurídicas de derecho público o derecho privado y los fideicomisos.

2. Las entidades o colectividades que constituyan una unidad económica, aunque no dispongan de patrimonio, ni tengan autonomía funcional.

•**Contribución Especial:** Es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador beneficios derivados de la realización de determinadas obras públicas y cuyo producto no debe tener un destino ajeno a la financiación de dichas obras o a las actividades que constituyen el presupuesto de la obligación (Código tributario, art. 9, 2005).

•**Diagnóstico:** Es un análisis en profundidad de las principales áreas de gestión de un negocio. Con el análisis se busca obtener información objetiva de las causas de la situación de cada área y de la organización como un todo (Moya, 2020).

•**Diagnóstico Empresarial:** Romagnoli, (como se citó en Importancia del diagnóstico situacional de la empresa, p. 12, 2020), afirma que es posible clasificar los diagnósticos empresariales en dos grandes tipos: los "integrales" y los "específicos". La metodología utilizada se basa en un estudio de Fortalezas, Debilidades, Oportunidades y Amenazas (FODA), trabajando con una amplia gama de variables de diversas categorías que reciben un puntaje por parte del consultor a cargo del trabajo. En tanto, los diagnósticos "específicos" hacen énfasis en los procesos productivos, financieros, de gestión, y otros en aspectos relativos al mercado y los consumidores”.

•**Diagrama de flujo:** Es una manera de representar gráficamente un algoritmo o un proceso de alguna naturaleza, a través de una serie de pasos estructurados y vinculados que permiten su revisión como un todo, la representación gráfica de estos proceso emplea, en los diagramas de flujo, una serie determinada de figuras geométricas que representan

cada paso puntual del proceso que está siendo evaluado, estas formas definidas de antemano se conectan entre sí a través de flecha y líneas que marcan la dirección de flujo y establecen el recorrido del proceso, como si de un mapa se tratara. (Rafino, 2020)

- FODA:** Estas siglas provienen del acrónimo en inglés SWOT (strengths, weaknesses, opportunities, threats); en español, aluden a fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas. El análisis FODA consiste en realizar una evaluación de los factores fuertes y débiles que, en su conjunto, diagnostican la situación interna de una organización, así como su evaluación externa, es decir, las oportunidades y amenazas. También es una herramienta que puede considerarse sencilla y que permite obtener una perspectiva general de la situación estratégica de una organización determinada (Talancón, 2007)
- Inmueble:** Según la Real Academia Española en su vigesimotercera edición, publicada en octubre de 2014, significa edificio para habitar.
- Impuesto:** Es el tributo cuya obligación se genera al producirse el hecho generador contemplado en la ley y obliga al pago de una prestación a favor del Estado, sin contraprestación individualizada en el contribuyente (Código tributario, art. 9, 2005).
- Impuesto municipal:** Según el plan de arbitrios, son impuestos municipales las prestaciones en dinero que los municipios establecen con carácter obligatorio a todas aquellas personas, naturales o jurídicas, cuya situación coincida con las que la Ley o este Plan de Arbitrios señalen como hechos generadores de crédito a favor del Tesoro Municipal (PAM, art. 2, 1989).
- Impuesto sobre bienes inmuebles:** Este impuesto grava las propiedades inmobiliarias ubicadas en la circunscripción territorial de cada municipio, poseídas al 31 de diciembre de cada año gravable (Decreto 3 - 95, 1995).

- **Investigación descriptiva:** Salkind (Como se citó en Metodología de la investigación, p. 113, 2010), afirma que la investigación descriptiva reseña “las características o rasgos de la situación o fenómeno objeto de estudio”.
- **Norma ISO:** Son documentos que especifican requerimientos que pueden ser empleados en organizaciones para garantizar que los productos y/o servicios ofrecidos por dichas organizaciones cumplan con su objetivo (INATEC, 2018).
- **Pago:** Es el cumplimiento real y efectivo de la obligación tributaria debida. La obligación tributaria insoluta no genera ningún tipo de interés corriente o moratorio a favor de la Administración Tributaria (Código tributario, art. 32, 2005).
- **Propuesta:** Según la Real Academia Española en su vigesimotercera edición, publicada en octubre de 2014, es una proposición o idea que se manifiesta y ofrece a alguien para un fin.
- **Recaudación tributaria:** Según la Real Academia Española, es la función de cobro de los distintos tributos.
- **Solvencia municipal:** Certificación extendida por el gobierno municipal, haciendo constar que el contribuyente se encuentra solvente con las obligaciones tributarias municipales contempladas en los planes de arbitrio correspondiente (Ley N° 452, arto. 2, 2003).
- **Tarifa:** Según la Real Academia Española en su vigesimotercera edición, publicada en octubre de 2014, se define como, tabla de precios, derechos o cuotas tributarias.
- **Tasa:** las prestaciones de dinero, legalmente exigibles por el Municipio como contraprestación de un servicio, de la utilización privativa de bienes de uso público municipal o del desarrollo de una actividad que beneficie al sujeto pasivo o contribuyente (PAM, art. 26, 1989).

- Tributo:** Son las prestaciones que el Estado exige mediante Ley con el objeto de obtener recursos para el cumplimiento de sus fines. Los tributos, objeto de aplicación del presente Código se clasifican en: impuestos, tasas y contribuciones especiales (Código tributario, art. 9, 2005).

1.2.2. Clasificación de los impuestos.

- Impuesto sobre matrículas:** Toda persona natural o jurídica que se dedique habitualmente a la venta de bienes o prestación de servicios, sean éstos profesionales o no, deberán solicitar la Matrícula anualmente en el municipio para cada una de las actividades económicamente diferenciadas que en el mismo desarrolle. La matrícula deberá efectuarse en el mes de Enero de cada año (PAM, art.3, 1989).
- Impuesto sobre ingresos:** Toda persona natural o jurídica que, habitual o esporádicamente, se dedique a la venta de bienes o a la prestación de servicios, sean éstos profesionales o no, pagará mensualmente un impuesto municipal sobre el monto de los ingresos brutos obtenidos por las ventas o prestaciones de servicios (PAM, art.11 1989).
- Impuestos sobre rodamiento:** Según la Ley 431, Ley para el Régimen de Circulación Vehicular e Infracciones de Tránsito, “todo propietario de vehículo automotor, deberá pagar anualmente un impuesto de rodamiento en el municipio donde esté registrado el vehículo.” Toda persona natural o jurídica está sujeta al pago de este impuesto, para lo cual existe un arancel establecido para cada tipo de vehículo. (Ley 431, art.11, 2003).
- Impuesto sobre los bienes inmuebles:** Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) constituye una significativa fuente de financiamiento de los gobiernos locales. La imposición a los bienes inmuebles constituye una significativa fuente de financiamiento de los Gobiernos Locales y que su óptimo aprovechamiento sólo se puede lograr mediante un proceso de

descentralización y creación de las estructuras apropiadas para su eficaz administración (Decreto 3 - 95, 1995).

•**Impuesto sobre las actividades especiales:** Según el Plan de Arbitrios Municipal “Las alcaldías podrán imponer contribuciones especiales para la ejecución de obras o para el establecimiento, ampliación o mejora de servicios municipales, siempre que ha consecuencia de aquéllos o de éstos, además de atender al interés común o general, se beneficie especialmente a personas determinadas aunque dicho beneficio no pueda fijarse en una cantidad concreta.” Las contribuciones especiales se fundarán en la mera ejecución de las obras o servicios y serán independientes del hecho de la utilización de las obras o servicios por los interesados (PAM, art. 51, 1989).

1.2.3. Qué gravan los bienes inmuebles.

El IBI grava las propiedades inmuebles ubicadas en la circunscripción territorial de cada Municipio de la República y poseídas al 31 de diciembre de cada año gravable. Para efectos del IBI se consideran bienes inmuebles (Decreto 3 – 95, art. 2, 1995):

- a.** Los terrenos, las plantaciones estables o permanentes, y las instalaciones o construcciones fijas y permanentes que en ellos existan; y
- b.** Todos los bienes aun cuando no fueren clasificables conforme el inciso anterior, pero que con arreglo a los Artos. 599 y 600 del Código Civil, constituyan inmuebles por su naturaleza o inmuebles por accesión.

1.2.4. Determinación de la base imponible

En el decreto 3 – 95, artículo 12 establece que la base imponible del IBI es la siguiente (Decreto 3 – 95, art. 12, 1995):

Son bases para declarar los bienes inmuebles y su valor, poseídos al 31 de diciembre de cada año gravable, en orden de prelación, las siguientes:

- a) El Avalúo Catastral Municipal emitido y notificado por la Alcaldía Municipal correspondiente;
- b) El Autoevalúo Municipal declarado por el contribuyente en base a la descripción del o los bienes inmuebles que posee, según formatos y tablas de valores y costos municipales para la tierra urbana y rural, las construcciones urbanas y rurales, los cultivos estables o permanentes y la maquinaria fija; el valor de esta última se estimará de acuerdo con el Arto. 16 de este Decreto; y
- c) Valor estimado por el contribuyente con base en la declaración descriptiva de sus propiedades inmuebles.

1.2.5. Hecho generador del impuesto.

El hecho generador del impuesto sobre bienes inmuebles se expresa de la siguientes manera (Guerrero, 2015)

-Hecho generador: Poseer una propiedad al 31 de dic. De caño

-Contribuyente: Propietario a cualquier título

-Base imponible: 80% del avalúo de la propiedad

-Tipo: 1%

-Fecha pago: 50% Trimestre 1º, 50% Trimestre 2º

-Exigible: 1º 50% 1 Abril, 2º 50% 1 Junio.

1.2.6. Proceso de recaudación tributaria.

Existen un conjunto de leyes y resoluciones emitidas por la Asamblea Nacional que afectan el ámbito tributario. En principio la Constitución Política de la República, en su artículo 114, establece que corresponde exclusivamente a la Asamblea Nacional la potestad para crear, aprobar, modificar o suprimir tributos. Señala también que el sistema tributario considerará la distribución de la riqueza y las rentas.

1.3. Marco legal.

Los tributos son creados para que el Estado pueda tener una fuente de ingresos para la ejecución de diferentes programas y proyectos que permitan el desarrollo del país. Por lo tanto, es regulado por leyes que permitan la base de cobro del mismo.

Siendo la base legal principal de toda creación de tributos la Constitución Política de Nicaragua y según el artículo 114 la constitución política de Nicaragua, plantea que “corresponde exclusivamente y de forma indelegable a la Asamblea Nacional para crear, aprobar, modificar o suprimir tributos. (...)” Asimismo, se reafirma en el artículo 138 que es una atribución de la Asamblea Nacional en su inciso 27 el poder de crear, aprobar, modificar o suprimir tributos, y aprobar los planes de arbitrio municipales. Se puede afirmar a manera de definición que el impuesto sobre los bienes inmuebles (IBI)

Por lo tanto, las municipalidades no tienen esa potestad solo el de seguir a cabalidad el marco jurídico tributario que afectan a cada uno de los tributos a recaudar, tal es el caso del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), que está sujeto de regulación y aplicación de las siguientes leyes:

- **Constitución política de Nicaragua.**

Entre los principales artículos a considerar, a parte de los mencionados con anterioridad, es el artículo 115 “los impuestos deben ser creados por ley que establezcan su incidencia, tipo impositivo y las garantías a los contribuyentes. (...)”.

•Decreto 3-95, Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), fue creado mediante el decreto No. 3-95 del 31 de enero de 1995 publicado en La Gaceta No. 21 del 31 de enero de 1995 con el propósito de incentivar la inversión, la formación de empresas y generación de empleos, se sustituyó el Impuesto sobre el Patrimonio Neto, que gravaba tanto el patrimonio mobiliario como inmueble, mediante el Decreto No. 17-92 del 28 de febrero de 1992 por un impuesto que gravará únicamente los bienes inmuebles, con una tasa o alícuota reducida.

En el artículo 1 menciona que este impuesto es a favor de los Municipios del país un Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que podrá identificarse con las iniciales "IBI" el cual se regirá por las disposiciones de este Decreto.

En el artículo 4 señala que “La tasa o alícuota del IBI será el uno por ciento (1%) sobre la base o Monto Imponible determinado de conformidad con las disposiciones del Capítulo III de este Decreto”.

Y en referencia a sus exenciones de IBI lo menciona en los siguientes artículos:

CAPÍTULO II, Exenciones y crédito contra impuesto.

Artículo 5, “Todos los sujetos pasivos del IBI a que se refiere el Arto. 3 de este Decreto tendrán obligación de presentar la declaración a que se refiere el Arto. 18 de este Decreto, a excepción del Estado y sus Instituciones, Entes Autónomos, Municipios, Representaciones Diplomáticas, sedes de organismos Internacionales y las Iglesias y confesiones religiosas, en cuanto a los templos y dependencias destinadas a fines religiosos, entidades las cuales no están sujetas a este impuesto”.

Artículo 6, “Están exentos del pago del IBI pero con la obligación de presentar declaración como requisito para poder obtener el respectivo crédito contra impuesto por los bienes inmuebles que posean y que estén relacionados exclusivamente con sus fines”.

•Ley No. 40 Ley de Municipios.

En su artículo 2 establece que “La Autonomía es el derecho y la capacidad efectiva de las Municipalidades para regular y administrar, bajo su propia responsabilidad y en provecho de sus pobladores, los asuntos públicos que la Constitución y las leyes le señalen”. En su artículo 6 señala “Los Gobiernos Municipales tienen competencia en todas las materias que incidan en el desarrollo socio-económico (...). Los recursos económicos para el ejercicio de estas competencias se originarán en los ingresos propios y en aquéllos que transfiera el Gobierno ya sea mediante el traslado de impuestos o de recursos financieros”.

En su artículo 49 indica que “Los ingresos tributarios pueden proceder de impuestos municipales, tasas y contribuciones especiales, los que serán regulados por la ley de la materia”.

El artículo 47 señala que “Los ingresos tributarios se crearán y regularán en la legislación tributaria municipal, la que establecerá para cada uno de ellos su incidencia, los rangos de tipos impositivos máximos y mínimos, así como las garantías a los contribuyentes”.

Y el artículo 48, habla que “Cada Concejo Municipal aprobará su Proyecto de Plan de Arbitrios, con fundamento en la legislación tributaria municipal, y en él determinará los tipos impositivos aplicables a cada uno de los tributos, dentro de los rangos a que se refiere el Artículo precedente”.

•Ley de Catastro.

En su artículo 18 inciso uno, menciona que la Dirección de Catastro Fiscal “Apoyar metodológica y técnicamente la valuación catastral de los bienes inmuebles que realicen las Municipalidades para cualquier fin tributario y no tributario, (...)”.

Asimismo, el artículo 21, hace mención de la creación de 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. (...)”. Cuyo inciso 7, menciona que es quien se encarga de “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, (...)”.

•Ley de solvencia municipal.

En esta ley se deben de considerar el artículo 1 su objeto de ley, “(...) regular el mecanismo de la solvencia municipal con el fin de coadyuvar a los esfuerzos de los gobiernos municipales de hacer efectiva la recaudación de los impuestos municipales contemplados en las leyes de la materia para poder cumplir con las competencias que la ley de Municipios les mandata.

Artículo 2 definición de solvencia municipal, Artículo 3 donde establece que la solvencia municipal y la boleta municipal serán extendidas de forma gratuita en un plazo de setenta y dos horas. Del mismo modo, el artículo 5 describe que la solvencia municipal del IBI se extenderá a las personas naturales o jurídicas que estén solventes del pago del IBI válidas para las propiedades declaradas y poseídas al 31 de diciembre de cada año.

•Código Civil.

En el Código Civil de Nicaragua en su Título I Distinción de los Bienes Capítulo Único
De los bienes considerados en sí mismos.

Artículo 596.- Las cosas en cuanto procuran o sirven para procurar beneficios a las personas que tienen derechos que ejercitar sobre las mismas, se llaman bienes.

Artículo 597.- Los bienes consisten en cosas que jurídicamente son muebles o inmuebles.

Artículo 598.- Los bienes son inmuebles por su naturaleza, o por accesión.

Artículo 599.- Son inmuebles por su naturaleza los bienes que se encuentran por si mismas inmovilizados, como el suelo y todas las partes sólidas o fluidas que forman su superficie y profundidad; todo lo que está incorporado al suelo de una manera orgánica, y todo lo que se encuentra bajo el suelo sin el hecho del hombre.

Artículo 600.- Son inmuebles por accesión los bienes muebles que se encuentran realmente inmovilizados por su adhesión al suelo, con tal que esta adhesión tenga el carácter de perpetuidad, es decir que al separarse del suelo pierda su utilidad. También se consideran otros bienes que por su valor las leyes específicas, así lo determinen.

Artículo 601.- Son también inmuebles por accesión los bienes muebles que se encuentran puestos intencionalmente como accesorios de un inmueble, por el propietario de éste, sin estarlo físicamente, o cuando sean elementos instrumentales a una explotación empresarial.

Artículo 602.- Inaplicable.

Artículo 603.- Lo dispuesto en los artículos anteriores no se opone a las inmovilizaciones decretadas por ley para ciertos y determinados fines.

Artículo 604.- Son muebles los bienes que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose por sí mismos, sea que solo se muevan por una fuerza externa, con excepción de las que sean accesorias a los inmuebles.

Artículo 605.- Los bienes muebles destinados a formar parte de los predios rústicos o urbanos, solo tomarán el carácter de inmuebles, cuando sean puestos en ellos por los propietarios o sus representantes o por los arrendatarios en ejecución del contrato de arrendamiento.

•Plan de arbitrios Municipal Decreto 455.

El Artículo 1 indica que “el Tesorero de los municipios se compone de sus bienes muebles e inmuebles; de sus créditos activos, del producto de sus ventas, impuestos, participación en impuestos estatales, tasas por servicios y aprovechamientos, Arbitrios, contribuciones especiales, multas, rentas, cánones, transferencias y de los más bienes que le atribuyan las leyes o que por cualquier otro título puedan percibir”.

•Ley 562, Código tributario y sus reformas.

Artículo 1. Ámbito de Aplicación: “Las disposiciones contenidas en este Código se aplican a los tributos establecidos legalmente por el Estado y a las relaciones jurídicas derivadas de ellos. Igualmente se aplicará a los otros tributos e ingresos que se establezcan a favor del Estado, exceptuando los tributos aduaneros, municipales, y las contribuciones de seguridad social, que se regirán por sus Leyes específicas”.

•Ley de Concertación tributaria.

Artículo 1.- Objeto. La presente Ley tiene por objeto crear y modificar los tributos nacionales internos y regular su aplicación, con el fin de proveerle al Estado los recursos necesarios para financiar el gasto público.

Artículo 2.- Principios tributarios. Esta Ley se fundamenta en los siguientes principios generales de la tributación:

1. Legalidad;
2. Generalidad;
3. Equidad;
4. Suficiencia;
5. Neutralidad; y
6. Simplicidad.

1.4. Metodología del subtema.

1.4.1. Tipo de investigación.

El tipo de investigación es descriptiva, ya que esta se soportará del cuestionario tipo entrevista para poder analizar cada uno de los pasos que se realizan en la recaudación del IBI urbano, a su vez se guía por las hipótesis que se plantea para esta investigación, valorando las cualidades o tributos de la población objeto de estudio (Bernal, 2010).

Por consiguiente, los datos son recopilaciones de información de la alcaldía municipal de Jinotepe, información descargada de internet, leyes, reglamentos y libros relacionados al tema del IBI urbano, ya que esto permite revisar la teoría con la práctica en el proceso de cobro del IBI urbano.

La población de estudio a considerar para esta investigación es la que se encarga de llevar a cabo el proceso de recaudación del IBI urbano de las áreas de Tributación y Catastro:

13 del área de Tributación (Dirección Financiera).

- 1 Jefe.
- 1 Encargada de registro y tasas.
- 1 Encargada de Fierro.
- 2 Inspectores.
- 1 Auditor fiscal.
- 7 Colectores.

6 del área de Catastro (Dirección de Obras Públicas).

- 1 Jefe.
- 1 encargado de archivo SISCAT.
- 3 Técnicos catastrales.
- 1 Secretaria.

Para un total de 19 servidores públicos.

1.4.2. Instrumento de análisis.

El instrumento de análisis a utilizar es el cuestionario para entrevistas, ya que se entrevistarán a las personas encargadas de llevar a cabo el proceso de recaudación del IBI urbano, para poder identificar cuáles son las dificultades que no les permite un adecuado proceso de cobro y de seguimiento a las notificaciones del IBI que se entregan a los contribuyentes en tiempo y forma.

1.4.3. Análisis de datos.

Después de realizar las entrevistas a los sujetos involucrados en el proceso de recaudación del IBI urbano, se procederá a analizar sus pasos de cobro, para valorar en qué parte están fallando y se puede mejorar para agilizar el proceso, así como, el tiempo que se llevan en realizar cada paso. Vale mencionar que para la redacción de esta investigación se hará utilizando el programa Microsoft Word y Excel, para las tablas que se harán del mismo.

Para realizar el diagnóstico del área de administración tributaria, se hará por medio de una matriz FODA (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas) que nos permite ver los

aciertos y desaciertos que ocurren dentro del área, el desarrollo del proceso de recaudación del IBI urbano y si el personal es suficiente para poder abarcar los 11,200 IBI del sector urbano que están registrados en el municipio de Jinotepe, Carazo.

Este diagnóstico se hará en base a la matriz evaluación de factores internos (EFI), matriz de evaluación de factores externos (EFE), y matriz FODA, propuestas por el autor Fred R. David en su libro Conceptos de Administración Estratégica decimocuarta edición, año 2013, que se elaboran con la siguiente metodología:

Para analizar los datos de los resultados de la entrevista se analizarán las oportunidades y amenazas utilizando la matriz de evaluación de factores externos (EFE), permite que los estrategas resuman y evalúen información económica, social, cultural, demográfica, ambiental, política, gubernamental, legal, tecnológica y competitiva.

Para la elaboración de esta matriz, se deben de seguir 5 pasos que plantea el autor Fred R. David (2013):

- 1.- Primero liste las oportunidades y después las amenazas.
- 2.- Asigne a cada factor una ponderación que oscile entre 0.0 (no importante) y 1.0 (muy importante).
- 3.- Asigne a cada factor externo clave una calificación de 1 a 4 puntos para indicar qué tan eficazmente responden las estrategias actuales de la empresa a ese factor, donde 4 = la respuesta es superior, 3 = la respuesta está por encima del promedio, 2 = la respuesta es promedio y 1 = la respuesta es deficiente.

4.- Multiplique la ponderación de cada factor por su calificación, para determinar una puntuación ponderada.

5.- Sume las puntuaciones ponderadas para cada variable, con el fin de determinar la puntuación ponderada total para la organización.

La puntuación ponderada total más alta posible para una organización es de 4.0, y la más baja posible es de 1.0. La puntuación ponderada total promedio es de 2.5. Una puntuación ponderada total de 4.0 indica que la organización está respondiendo extraordinariamente bien a las oportunidades y amenazas existentes. Una puntuación total de 1.0 indica que las estrategias de la empresa no están ayudando a capitalizar las oportunidades ni evitando las amenazas externas.

Para analizar los datos de los resultados de la entrevista, se analizarán fortalezas y debilidades utilizando la matriz de evaluación de factores internos (EFI), la cual se desarrolla en 5 pasos:

1.- Lista de los factores internos clave que se identificaron en el proceso de auditoría interna (la entrevista).

2.- Asigne a cada factor una ponderación que vaya de 0.0 (sin importancia) hasta 1.0 (muy importante).

3.- Asigne a cada factor una clasificación de 1 a 4 para indicar si representa una debilidad importante (clasificación = 1), una debilidad menor (clasificación = 2), una fortaleza menor (clasificación = 3) o una fortaleza importante (clasificación = 4).

4.- Multiplique la ponderación de cada factor por su clasificación para determinar una puntuación ponderada para cada variable.

5.- Sume las puntuaciones ponderadas para cada variable con el fin de determinar la puntuación ponderada total de la organización.

La puntuación ponderada total puede abarcar desde un mínimo de 1.0 hasta un máximo de 4.0, con una puntuación promedio de 2.5. Las puntuaciones ponderadas totales muy inferiores a 2.5 son características de organizaciones con grandes debilidades internas, mientras que las puntuaciones muy superiores a 2.5 indican una posición interna fuerte.

Luego de analizar las matrices EFI y EFE, se procede a elaborar la matriz FODA que nos brinda cuatro tipos de estrategias, de acuerdo con lo propuesto por David (2013):

- 1.- Estrategias FO: utilizan las fortalezas internas de la empresa para aprovechar las oportunidades externas.
- 2.- Estrategias DO: buscan superar las debilidades internas aprovechando las oportunidades externas.
- 3.- Estrategias FA: utilizan las fortalezas de la empresa para evitar o reducir el impacto de las amenazas externas.
- 4.- Estrategia DA: son tácticas defensivas cuyo propósito es reducir las debilidades internas y evitar las amenazas externas.

Para la elaboración de esta matriz FODA se deben de seguir los 8 pasos siguientes:

- 1.- Listar las oportunidades externas clave de la empresa.
- 2.- Listar las amenazas externas clave de la empresa.
- 3.- Listar las fortalezas internas clave de la empresa.

4.- Listar las debilidades internas clave de la empresa.

5.- Adecuar las fortalezas internas a las oportunidades externas, y registrar las estrategias FO resultantes en la casilla correspondiente.

6.- Adecuar las debilidades internas a las oportunidades externas, y registrar las estrategias DO resultantes.

7.- Adecuar las fortalezas internas a las amenazas externas, y registrar las estrategias FA resultantes.

8.- Adecuar las debilidades internas a las amenazas externas, y registrar las estrategias DA resultantes.

En cuanto al análisis del proceso de recaudación, se hará mediante un diagrama de flujo de procesos administrativos de los pasos y actividades desde el cobro hasta el proceso de pago del IBI urbano.

El cual, se elaborará siguiendo la simbología de la norma estándar del Instituto Nacional Estadounidense de Estándares (ANSI, por sus siglas en inglés: American National Standards Institute), de la Organización Internacional de Normalización (ISO, por sus siglas en inglés: International Organization for Standardization), ANSI/ISO 5807:1985 (ver anexo 3 tablas, tabla 3), esta norma define los símbolos que se utilizarán en la documentación del procesamiento de la información y brinda orientación sobre convenciones para su uso en diagramas de flujo de datos, diagramas de flujo del programa, diagramas de flujo del sistema, diagramas de red del programa, diagramas de recursos del sistema (Farías, 2014).

Capítulo II: Diagnóstico del área de administración tributaria.

En este capítulo, se desarrollará en base al diagnóstico del área de administración tributaria, porque, es la encargada de gestionar los procesos de recaudación de los diferentes impuestos, tasas y demás servicios que ofrece la alcaldía y así recaudar el dinero (ingreso propio) los cuales las municipalidades invierten en distintas obras en el municipio, dando así mejores condiciones de vida en las familias que habitan o visitan el lugar.

Para que el área en estudio siga mejorando en el proceso de recaudación es necesario conocer su situación actual, a través del diagnóstico del área, con este diagnóstico se pretende realizar una propuesta de mejoras en el proceso de recaudación de la alcaldía municipal de Jinotepe, Carazo.

Para ello, se utilizará la herramienta de análisis llamada matriz FODA, ya que permite acceder a la situación tanto interna (fortalezas y debilidades) como externa (oportunidades y amenazas) de la empresa u organización, logrando de esta manera obtener un diagnóstico preciso, lo que permite, en función de ello; tomar decisiones (Nieves-Medrano, 2018).

Cuando hablamos de análisis interno nos referimos a las fortalezas y debilidades del área, son las actividades que una organización puede controlar y cuyo desempeño es muy bueno o muy malo. (David, 2013).

Y el análisis externo conlleva las oportunidades y amenazas que enfrenta el área, y se refieren a las tendencias y acontecimientos económicos, sociales, culturales, demográficos, ambientales, políticos, legales, gubernamentales, tecnológicos y competitivos que podrían beneficiar o perjudicar de modo significativo a una organización en el futuro. (David, 2013) .

Por lo tanto, para la obtención de esta información se realizó una entrevista con la Responsable del área de Administración Tributaria (ver anexo 4 formatos, formato 1) de la municipalidad, arrojando los siguientes datos:

- **Fortalezas:**

- 1.- Base legal que respalda cada uno de los pasos que conlleva la recaudación del IBI urbano.
- 2.- Acuerdos Flexibles de Pago.
- 3.- Años de experiencia en el tema del IBI urbano.
- 4.- Los utensilios de oficinas y papelería para poder cumplir con la entrega de notificación del IBI urbano, son los suficientes.
- 5.- Publicidad del aviso de pago del IBI urbano antes de que se cumpla el plazo de diez por ciento (10%) de descuento, sobre el valor del inmueble.
- 6.- Comunicación con las áreas involucradas en la notificación, cobro y pago del IBI urbano.
- 7.- Archivo actualizado de forma física y por medio de Excel de toda la base de datos del IBI urbano.
- 8.- Manejo de los pasos desde la notificación hasta el pago del IBI urbano.
- 9.- Personal de Recaudación Capacitado en el cobro de los Impuesto.
- 10.- Buena gestión Tributaria a nivel de la Institución.
- 11.- Modelo de recaudación de acuerdo a la situación económica social del Municipio (Ordenanza Municipal).
- 12.- Oficina de tributación laborando en horarios normal para la atención de contribuyente.

- **Oportunidades:**

- 1.- Contribuyente sin conocimiento del beneficio de pago del IBI urbano.

- 2.- Apoyo del gobierno central que permita una nueva política de recaudación del IBI urbano.
- 3.- Dudas de los contribuyentes en referencia al IBI urbano.
- 4.- Crecimiento de la población en el municipio de Jinotepe.
- 5.- Nuevos negocios que surgen.
- 6.- En los meses de Enero, Febrero, Marzo, Noviembre y Diciembre donde se observa un incremento de la recaudación.

- **Debilidades:**

- 1.- Personal de recaudación insuficiente.
- 2.- Falta una meta de recaudación del IBI urbano.
- 3.- No se cumplieron las metas de recaudación.
- 4.- No hay seguimiento de cobro.
- 5.- No hay medidas contra los contribuyentes que no pagan en tiempo y forma.
- 6.- No hay un detalle sobre el uso del IBI urbano en el municipio.
- 7.- Ordenanza Municipal desactualizada.
- 8.- No existe un plan de recaudación especial para eventualidades de fuerza mayor.
- 9.- Reducción de presupuesto de la Institución.

- **Amenazas:**

- 1.- Incremento de la canasta básica y servicios básicos utilizados por los contribuyentes.
- 2.- Eventos meteorológicos que se presentan en el país.
- 3.- La pandemia de distintos virus que se presenten.
- 4.- La falta de importancia del pago del IBI urbano.
- 5.- Calles en mal estado.

6.- Cierre definitivo o temporal de muchos negocios en el municipio.

7.- Ambiente Político y social.

8.- Renuencia en el pago de impuestos por parte de contribuyentes.

Después de detallar cada una de las fortalezas, oportunidades, se procede a analizar por separado las oportunidades y amenazas por medio de la matriz de evaluación de factores externos (EFE) (ver anexo 3 tablas, tabla 4) y las fortalezas y debilidades por la matriz de evaluación de factores internos (EFI) (ver anexo 3 tablas, tabla 5), tal y como lo propone Fred R. David (2013):

- **Matriz de evaluación de factores externos:** El total ponderado es de 2.43, significa que está por debajo de la media, lo que indica que el área de Administración Tributaria, no hace el esfuerzo por implementar procedimientos que permitan aprovechar las oportunidades externas y evitar las amenazas. Pero, al sumar las ponderaciones de las oportunidades brinda un puntaje de 1.23 y el de las amenazas 1.20, lo que significa que el área no está aprovechando las oportunidades que tiene en su ambiente externo.
- **Matriz de evaluación de factores internos:** El total ponderado es de 3.08, por encima del promedio, lo que significa que el área de Administración Tributaria está en una muy buena posición en su ambiente interno y que puede seguir mejorando. Obteniendo la fortaleza un total ponderado de 2.70 con un 0.38 de las debilidades.

Por último, el resultado que reflejó la matriz FODA (ver anexo 3 tablas, tabla 6) después de adecuar los factores internos y externos, fueron las siguientes cuatro estrategias FO/DO/FA/DA:

- ***Estrategias FO:***

1.- Informar en los cabildos al contribuyente sobre los beneficios del pago del IBI urbano F1, F2, F8, F9, F12, O1, O3.

- ***Estrategias DO:***

1.- Implementar una meta de recaudo del IBI urbano. F2, F8, O2.

2.- Dividir el recaudo del impuesto del IBI urbano desde el que se percibe cantidad importante de dinero hasta el que no. F1, F4, O2, O4.

3.- Depurar la lista de morosos, previo al período de cobro del IBI urbano, para distribuir el recaudo entre los que deben más a los que deben menos. F4, F5, O6

- ***Estrategias FA:***

1.- Informar a la población que con el pago del IBI urbano se realizan mejoras en las calles F1, A5, A8.

- ***Estrategias DA:***

1.- Elaborar un plan de estrategias de recaudación de eventualidades no previstas D2, D8, A2, A3, A7.

2.- Exponer por medio de los cabildos que el pago del impuesto es una obligación del contribuyente y no una elección. D4, D5, A1, A8

Por último, es importante mencionar que el área en estudio posee más fortalezas y oportunidades que debilidades y amenazas, por lo tanto, vale la pena mencionar que como

servidor público debe de tomar el recaudo como un modo de vida laboral y que también se apropie de la capacidad que tiene para poder seguir mejorando en el proceso de recaudación del IBI urbano, posee el conocimiento, sabe implementarlo en la práctica, pero se deja llevar por las amenazas constantes del ambiente externo.

Capítulo III: Análisis del proceso de recaudación del IBI urbano.

En este capítulo, se elaborará el análisis del proceso de recaudación del IBI urbano que lleva a cabo la alcaldía municipal de Jinotepe por medio del área de administración tributaria en conjunto con el departamento de Catastro, esto con el fin de proponer mejoras de esta actividad, que propicien una mejor comunicación entre el contribuyente y la alcaldía.

El diagrama de flujo que se realizará se enfocará en el proceso administrativo. Se escogió esta herramienta de análisis porque, permite ver la secuencia que lleva cada paso del proceso de recaudación por lo que nos indicará si es o no fácil de ejecutarse. Este diagrama, se elaborará siguiendo, la norma estándar ANSI/ISO 5807:1985 (ver anexo 3 tablas, tabla 3).

Para el análisis de este diagrama de flujo, que permite observar la manera de como fluyen las actividades de recaudación del IBI urbano, se tomarán los datos de las entrevistas realizadas al Responsable del Departamento de Catastro (ver anexo 4 formatos, formato 2) y a la Responsable del área de Administración Tributaria (ver anexo 4 formatos, formato 1).

Los datos recopilados de ambas entrevistas propiciaron la descripción de tres procesos, el primer proceso se refiere al de notificación del IBI urbano realizado por el área de Catastro (ver anexo 2 figuras, figura 1), el segundo proceso y tercer proceso, lo ejecuta la dirección de Administración Tributaria en dos actividades: el de recaudación del IBI urbano casa a casa, realizadas por los tres colectores designados para llevar a cabo esta actividad (ver anexo 2 figuras, figura 2) y la otra actividad se desarrolla dentro de la municipalidad, la cual la desarrolla el área de administración tributaria (ver anexo 2 figuras, figura 3). A continuación se describen estos tres procesos:

- **Primer proceso: notificación del IBI urbano, por parte del área de Catastro:**

1.- Se imprimen en el mes de diciembre, las hojas tipo papel continuo, las notificaciones del impuesto sobre bienes inmuebles, la cual es emitida del Sistema de Catastro Municipal (SISCAT), firmada y sellada por el responsable de catastro.

2.- A partir del mes de enero a marzo, en conjunto con los técnicos de catastro, recaudadores y fiscalizadores son trasladados a distintos puntos del municipio para la entrega de dichas notificaciones.

3.- El contribuyente firma el recibido de la notificación, se le entrega el original y la copia se la queda el servidor público. A su vez, se le invita a que pague el IBI urbano en los primeros seis meses del año para que goce del 10% de descuento.

4.- Si el contribuyente o algún miembro de la familia no se encuentran en casa, no se deja la notificación.

5.- De regreso en la alcaldía se entrega al área de tributación el recibido de la notificación para su debido archivo en cada uno de los expedientes de los contribuyentes.

Procesos de recaudación del IBI urbano, realizado por la Dirección de Administración Tributaria.

- **Primer proceso de recaudación casa a casa:**

1.- Inicia desde el momento en que son notificados los contribuyentes.

2.- Si el contribuyente no paga en el periodo establecido, se procede a cobrar casa a casa.

3.- Si el contribuyente paga al momento en que el recaudador llega hasta la puerta de su casa a realizar el cobro, se le solicita la notificación para ver el valor catastral de la propiedad y se le elabora un recibo oficial de caja de recaudador.

- **Segundo proceso de recaudación del IBI urbano que se ejecuta dentro de la municipalidad:**

1.- El contribuyente pasa por recepción, donde se le pregunta qué dirección se dirige para orientarle ya que si es para pago de IBI urbano se le remite a oficina de Catastro, en caso de que no hay recibido la notificación del IBI urbano, para imprimirle la hoja. En caso de que el contribuyente lleve su hoja de notificación se le remite a la oficina de administración tributaria donde será atendido por el personal encargado de realizar el proceso de pago del IBI urbano.

2.- Una vez el contribuyente tenga claro de cuánto debe de pagar o bien si llega hacer arreglo de pago, se le dirige a la caja general de la municipalidad para que realice el pago y que le elaboren su recibo oficial de caja.

El original y copia de los recibos se distribuyen de la siguiente manera: el ROC original al contribuyente, el duplicado a contabilidad, para ser resguardado, el triplicado a administración tributaria para el registro del pago en el catastro económico que lleva la municipalidad y después tributación lo archiva en el expediente de cada contribuyente.

Ambos procesos tienen pasos establecidos que no brindan complicaciones al momento de ejecutarlos, estos facilitan el poder llegar al contribuyente para que este conozca sobre esa obligación de pago que tiene con la municipalidad, puede apreciarse en la disponibilidad y condiciones que tiene la alcaldía para recibir al contribuyente orientándolo en la ruta que debe de seguir para aclarar sus dudas, realizar un arreglo de pago y pagar.

Capítulo IV: Propuestas de mejoras del proceso de recaudación del IBI urbano.

En este capítulo se detallarán las propuestas de mejoras del proceso de recaudación del IBI urbano. La palabra propuesta según la Real Academia Española en su vigesimotercera edición, publicada en octubre de 2014, es una proposición o idea que se manifiesta y ofrece a alguien para un fin.

Las ideas de mejoras que se proponen en este capítulo son tan explícitas que se explican por sí mismas. Esto con el propósito de que su aplicación sirva como punto de partida para que los dirigentes encargados de desarrollar el proceso de recaudación, las tomen en consideración como fundamento para que con una mejor organización se facilite la consecución de las metas en esta materia. Cuidando el hecho de que su aplicación no solo genere un beneficio financiero sino que construya una conciencia de participación ciudadana consecuente con el lema de Pueblo Presidente alentada por nuestro gobierno.

Por lo tanto, no proponemos un cambio en el proceso porque para que esto ocurra debemos de recurrir a una aprobación previa con el Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM), porque es quien autoriza cualquier cambio en el proceso y también, porque este no es el objetivo principal de esta investigación.

Alertamos que estas ideas o propuestas son el resultado del análisis de los datos arrojados por el FODA del área de Administración Tributaria y del diagrama de flujo del proceso de recaudación que lleva a cabo la alcaldía. Ambos elementos nos arrojaron como consecuencia la cercanía o lejanía entre la ciudadanía y sus autoridades municipales, arrojándonos un tercer factor que nosotros consideramos indispensable a la hora de determinar las metas de desarrollo de la comunidad. Esa relación del gato con el ratón animada por la coerción, en los

contribuyentes naturales y en algunos jurídicos genera indiferencia y desinterés pues no se sienten parte de nada. Por el contrario incluyéndoles en el axioma de la comunidad, como actor y constructor anima su participación identificándose como parte necesaria e indispensable en el logro de sus propias metas.

A parte de considerar el análisis, se tomó en consideración el recurso humano y financiero con el que cuentan las áreas involucradas y las actividades que día a día realiza el área, relacionada con el tema que tratamos. Para que a la hora de aplicar estas ideas, no incurran en mayor uso de personal o gasto de recursos extras para la implementación de los mismos. Esto con el propósito de no desalentar su implementación justificada por un aumento en el gasto fijo, sin la certeza de un resultado positivo en las finanzas de la Comuna.

Los cambios propuestos pueden ser aplicados con un mínimo esfuerzo del personal a cargo, empezando por el cambio en su actitud y disposición mental en mejorar su propio desempeño, inclusive en el ámbito personal, generando un efecto default que mejora sus ingresos personales. Alentando un mejor ambiente laboral y por ende menor rotación de personal necesaria en esta área.

A continuación detallamos cuales son las propuestas hechas relacionadas con el pago del IBI urbano, a la Alcaldía del municipio de Jinotepe, Carazo:

- 1. Informar al contribuyente sobre el pago del IBI urbano, como una obligación que deben de cumplir con su municipio.**

Esta propuesta es para aprovechar los cabildos municipales, ya que es un canal de comunicación que tienen los pobladores con la municipalidad, esto lo establece la Ley N°40, Ley de Municipios en su artículo 36 además menciona que son asambleas integradas por los

pobladores de cada Municipio, quienes participarán en los mismos, sin impedimento alguno, de manera libre y voluntaria para conocer, criticar constructivamente y contribuir con la gestión municipal. Los cuáles serán presididos siempre por el Alcalde o Alcaldesa y el Concejo Municipal y se elaborará acta de celebración de los mismos.

Por lo tanto, aprovechando ese respaldo legal, la municipalidad debe de realizar una exposición en cada cabildo que se realice, donde explique el procedimiento de pago del IBI urbano, los arreglos de pago que pueden realizar. Y explicándoles de manera asertiva, que el pago del impuesto es una obligación que deben de cumplir con su municipio y no una elección. Haciendo énfasis en que esto es un hecho retroactivo porque reciben a cambio proyectos que ayudan al desarrollo del municipio, de esta manera se les haría ver que el desarrollo del municipio es un trabajo compartido cuyo fruto es un beneficio para todos.

Otro medio de divulgación para poder abarcar a los 11,200 contribuyentes inscritos en el IBI urbano de Jinotepe, son los actos públicos que realice la municipalidad, por ejemplo, cada vez que se haga una mejora o se construya una nueva calle debe hacerse en su inauguración o reinauguración una declaración de la importancia del pago de los impuestos y la voluntad de las autoridades superiores de llevar progreso a las comunidades.

De esta manera poco a poco se formara la conciencia de porqué y para qué deben hacerse de manera oportuna el pago de sus tributaciones. Sin menoscabo, de lo anteriormente descrito a la hora de la explicación de este tema al contribuyente, el contribuyente debe sentirse cooperador necesario y cómplice fundamental en la consecución de la meta de desarrollo de la comunidad y no un elemento pasivo de mano extendida para recibir sino para compartir. Para brindar confianza entre alcaldía y contribuyente.

Tomando como base el dicho popular que reza que hechos son amores y no buenas razones, a la par de la concientización debe estar el hecho mismo por eso animamos a que los proyectos se realicen tomando en cuenta lo siguiente: También, la atención del contribuyente se puede tomar realizando proyectos como:

- Ejecutar proyectos de impacto visual.
- Proyectos de beneficio común parques y mejoras en lugares públicos de frecuente visita.
- Mejoras en vías de acceso al municipio y a los lugares de frecuente visita por la población local y visitantes.

2. Depurar la lista de morosos, previo al período de cobro del IBI urbano, para distribuir el recaudo entre los que más deben de los que menos deben.

Depurar una lista de morosos, es decir identificar quienes pagan y los que no, para ello hay que revisar cada expediente si tienen los recibos correspondientes de cada año, esto porque según conversaciones con la directora de administración tributaria no llevan un control de esto, y a la fecha no saben cuántas personas deben el IBI urbano, por lo tanto, se hace necesario implementar en primera instancia lo anteriormente señalado.

Y luego de la efectiva diferenciación de morosos se debe identificar aquellos grandes contribuyentes que de manera constante recurren a peyorativos políticos o favoritismos económicos para eludir su responsabilidad de pago y proceder con ellos al cobro judicial. Solo para llevarlo a considerar ponerse al día con sus obligaciones tributarias o para que por medio de la ley cumpla con su obligación.

De igual manera hacer una diferencia, para contribuyentes que son fieles cumplidores de sus obligaciones en los casos fortuitos de atraso. Siendo esto eventual y sin convertirlo en ley sino una discrecionalidad necesaria de cooperación entre la comuna y el contribuyente que debe estar plenamente justificado. Lejos del oportunismo o favoritismo de autoridad municipal alguna.

Del mismo modo, implementar “lista de deferencias” con aquellos contribuyentes con comprobadas dificultades para hacer efectivo el pago total del impuesto proponiéndole un plan de pago que asegure que pague su impuesto, que cree en él una cultura de pago de sus obligaciones tributarias pero dejando claro el acompañamiento providencial y no una costumbre que se vaya a convertir en ley.

3. Implementar una meta de recaudo del IBI urbano.

Una meta, expresa el nivel de desempeño a alcanzar, las cuales proveen la base para la planificación operativa y el presupuesto (Armijo, 2009) . Sus características generales son: especifica un desempeño medible, especifica la fecha tope o el período de cumplimiento y debe ser realista y logable, pero representa un desafío significativo.

Esta propuesta se hace con el fin de que la municipalidad pueda recaudar lo que aprobó en su presupuesto del año 2021, considerando que el área de administración tributaria no lleva un control de recaudo y solo registran lo que consiguen en la recaudación del impuesto en estudio, por ende, nunca han implementado metas individuales a sus recaudadores. Y no se pueden implementar porque tampoco existe una meta de recaudo en esta especie ni diario mensual o anual para la Comuna misma. Conformándose con cierta autocomplacencia por recaudar sin rumbo cierto.

Las siguientes son recomendaciones a tomar en cuenta para creación de una de la lista de contribuyentes activos real. Debemos hacer notar que este proceso al principio tedioso podrá volverse fácil si cuidamos la actualización de datos del contribuyente oportunamente, depurando a contribuyentes de baja y alta por las causas que sean, pues es el inicio de confusión que vuelve irreal la cantidad de contribuyentes activos. No omitimos que estas sugerencias permitirán clasificar a los contribuyentes de tal manera que, permitirá visualizar con más claridad a quienes debe de concientizar para que su meta pueda ser lograda:

- Contribuyentes fijos.
- Contribuyentes intermitentes.
- Contribuyentes cuentas malas.
- Implementar reconocimiento público a contribuyentes por su aporte a la comunidad por el oportuno pago de sus impuestos.

4. Elaborar un escenario de eventualidades no previstas en la recaudación.

Esta propuesta es a razón de lo que actualmente pasa en el mundo con la pandemia del COVID-19, ya que las personas dejan de priorizar el pago del IBI urbano para prever cualquier eventualidad generada a base del miedo ocasionado de la desinformación de las consecuencias de esta enfermedad, y dejan de cumplir con esa obligación con la municipalidad, así como se hacen ejercicios para prevención de desastres las alcaldías deberían de hacer, un simulacro de algún evento donde los contribuyentes estén más renuentes a pagar.

Esto con el fin de poder convencer al contribuyente que si se detiene en su pago del impuesto, el progreso de la comunidad se detiene ocasionando un atraso en comparación a los avances que ocurren en el mundo. Estos escenarios deben considerar:

- Aporte del IBI urbano en el mínimo de recaudo para el funcionamiento de la comuna.
- Asegurar pago de contribuyentes fijos.
- Mantener el porcentaje de contribuyentes intermitentes que pagan.
- Metas individuales para el personal.
- No suspender la ejecución de proyectos de impacto visual para generar normalidad en la población y procurar la difusión de la ejecución de estos proyectos.

Para concluir, estas propuestas tendrán un alcance paulatino de mediano plazo pues depende de la activación de la participación de la población porque hay que esperar a que estos tomen conciencia y se apropien del pago del IBI urbano.

10. Conclusiones

En este estudio de investigación, se logró apreciar que uno de los peores problemas que enfrenta la alcaldía de Jinotepe, Carazo en general, es lo rutinario de las actividades recaudatorias. Por lo que este aporte procura, de manera modesta, participar en una nueva forma de ver la actividad de recaudo, aportando de esta manera a la época de desarrollo social que impulsa nuestro gobierno. Dicho lo anterior, concluimos lo siguiente:

1.- A partir del uso de los instrumentos de análisis que nos fueron impartidos en nuestra formación como Contadores Públicos y Financieros, como son: el cuestionario tipo entrevista, el FODA y el diagrama de flujo para procesos administrativos, se logró hacer un diagnóstico y análisis a las áreas de administración tributaria y catastro.

2.- Partiendo del análisis de las áreas administrativas encargadas del recaudo, se observó que realizan su trabajo a partir de datos no verificables y por tanto, no validos en un cien por cien para establecer metas, también, reflejó que no se aprovecha la cercanía que el proceso de recaudación permite con el contribuyente.

3.- Las propuestas de mejoras en el proceso de recaudación del IBI urbano en este estudio, no generaran más gasto fijo ni aumento de personal para la aplicación de las mismas. De tal manera, que la única inversión adicional será el esmero cuidadoso y el compromiso en la aplicación de dichas sugerencias, salvando los casos especiales de negligencia premeditada.

4.- Si las autoridades edilicias de la Alcaldía Municipal de Jinotepe, Carazo, ponen en marcha las propuestas que hemos indicado en este estudio, estamos en la capacidad de afirmar que la misma se verá beneficiada tanto en sus recaudaciones como en su control de cartera a recuperar.

11. Referencias bibliográficas.

Decreto elevando al rango de Ciudad la Villa de Jinote y de Villa a Diriamba. (25 de enero de 1883). *Senado y Cámara de Diputados de la República de Nicaragua*. Managua, Managua, Nicaragua: La Gaceta Diario Oficial N° 7, 20 de febrero de 1883.

Ley de Municipios (Ley N° 40). (02 de julio de 1988). *Asamblea Nacional*. Managua, Managua, Nicaragua: La Gaceta Diario Oficial N° 155, 15 de agosto de 1988.

Plan de Arbitrios Municipal (Decreto 455). (05 de julio de 1989). *Asamblea Nacional*. Managua, Managua, Nicaragua: La Gaceta diario Oficial N° 144, 31 de julio de 1989.

Impuesto sobre bienes inmuebles (Decreto 3-95). (31 de Enero de 1995). *Asamblea Nacional*. Managua, Managua, Nicaragua: La Gaceta Diario Oficial N° 21 31 de enero de 1995.

Ley de Solvencia Municipal (Ley N° 452). (09 de mayo de 2003). *Asamblea Nacional*. Managua, Managua, Managua: La Gaceta Diario Oficial.

Ley para el régimen de circulación vehicular e infracciones de tránsito (Ley N° 431). (21 de enero de 2003). *Asamblea Nacional*. Managua, Managua, Nicaragua: La Gaceta diario Oficial.

Ley general de catastro nacional (Ley N° 509). (11 de noviembre de 2004). *Asamblea Nacional*. Managua, Managua, Nicaragua: La Gaceta Diario Oficial N° 11, 17 de enero 2005.

Código Tributario (Ley N° 562). (28 de octubre de 2005). *Asamblea Nacional*. Managua, Managua, Nicaragua: La Gaceta diario Oficial N° 227, 23 de noviembre del 2005.

- Ley de concertación tributaria (Ley N° 822). (30 de noviembre de 2012). *Asamblea Nacional*. Managua, Managua, Nicaragua: La Gaceta Diario Oficial N° 241, 17 de diciembre del 2012.
- Constitución política de Nicaragua (Texto íntegro con reformas incorporadas a 2014). (18 de febrero de 2014). *Asamblea Nacional*. Managua, Managua, Nicaragua: La Gaceta Diario Oficial N° 32, 18 de febrero del 2014.
- Código Civil de la República de Nicaragua. (20 de marzo de 2019). *Asamblea Nacional*, 420 ejemplares, *Cuarta edición oficial 2019*, 357 páginas. Managua, Managua, Nicaragua: La Gaceta Diario Oficial N° 236, 11 de diciembre del 2019.
- Alcaldía Municipal de Jinotepe, Carazo. (2014). *Plan Maestro de Desarrollo Urbano*. Alcaldía Municipal de Jinotepe, Carazo, Planificación Institucional, Jinotepe.
- Armijo, M. (16 de enero de 2009). *Definición de las metas: Aspectos a considerar para asegurar su confiabilidad y utilidad para la evaluación*. Santiago de Chile.
- Bernal, C. A. (2010). *Metodología de la investigación. Tercera edición* (ISBN 978-958-699-128-5 ed.). (P. Hall, Ed.) Bogotá, Colombia: PEARSON EDUCACIÓN.
- David, F. R. (2013). *Conceptos de Administración Estratégica* (Cuarta edición ed.). México: PEARSON EDUCACIÓN.
- Farías, E. E. (2014). *Diagrama de flujo*. Universidad Autónoma de Nuevo León. Nuevo León, México.: Programa de Apoyo a la Formación (PAFP).
- Guerrero, L. (2015). *Legislación tributaria municipal*. Managua: Presentación en Power Point.

- Huilcapi, S. I., & N.Gallegos, D. (10 de octubre de 2020). Importancia del diagnóstico situacional de la empresa. *Revista espacios*, Vol. 41 (Nº 40.), pp.11-23.
- Instituto Nacional Tecnológico INATEC. (2018). *Manual para el estudiant: Gestión de la calidad módulo transversal al sistema de especialidades de educación técnica*. Managua.
- Moya, D. P. (10 de febrero de 2020). *Gestionar fácil*. Recuperado el 29 de diciembre de 2020, de [gestionar-facil.com: https://www.gestionar-facil.com/diagnostico-de-una-empresa](https://www.gestionar-facil.com/diagnostico-de-una-empresa)
- Nieves-Medrano, M. L. (2018). Origen y evolución de la matriz tows (foda) en la administración estratégica del siglo XXI. *Revista Administración y Finanzas*, Vol.5(No.16), pp. 8-27.
- Rafino, M. E. (19 de junio de 2020). *Concepto.de*. Recuperado el 29 de diciembre de 2020, de [Concepto.de: https://concepto.de/diagrama-de-flujo](https://concepto.de/diagrama-de-flujo)
- Ramos, D. A. (2005). Cómo elaborar propuestas de investigación. *Reflexiones económicas*, 24.
- Real Academia Española. (Octubre de 2014). *Diccionario de la Real Academia Española*, Vigésimotercera edición. Recuperado el 07 de octubre de 2020, de [Real Academia Española: https://dle.rae.es](https://dle.rae.es)
- Talancón, H. P. (Enero - Junio de 2007). La matriz FODA: alternativa de diagnóstico y determinación de estrategias de intervención en diversas organizaciones. *Enseñanza e Investigación en Psicología.*, vol. 12, núm. 1., pp. 113-130.

Anexos.

Anexo 1 imágenes.



Imagen 1. Bandera del municipio de Jinotepe,



Imagen 2. Escudo de la alcaldía del municipio de Jinotepe, Carazo.

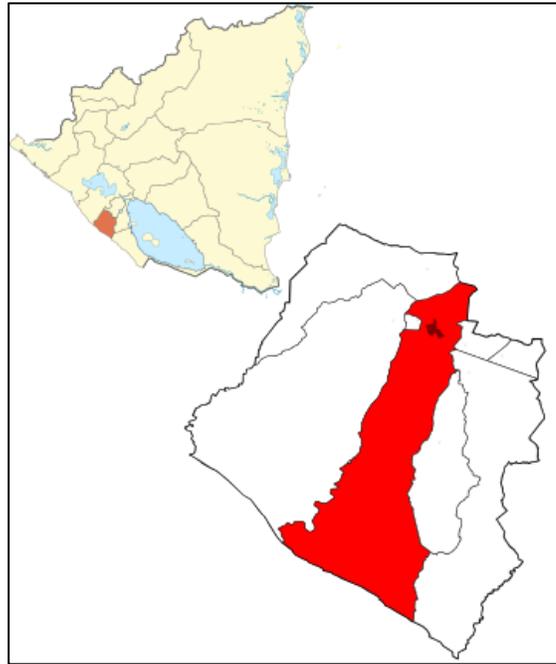


Imagen 3. Mapa del municipio de Jinotepe departamento de Carazo.

Anexo 2 figuras.

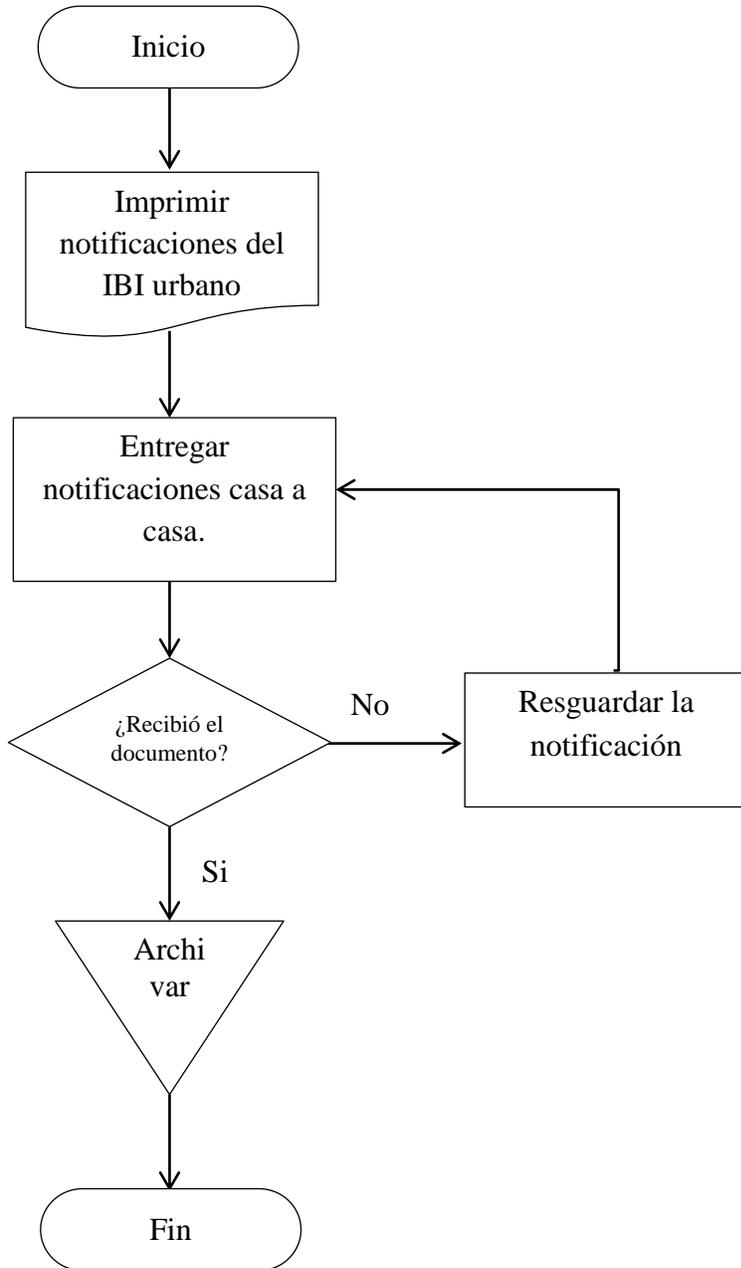


Figura 1. Diagrama de flujo del proceso de notificación del IBI urbano por parte del departamento de Catastro.

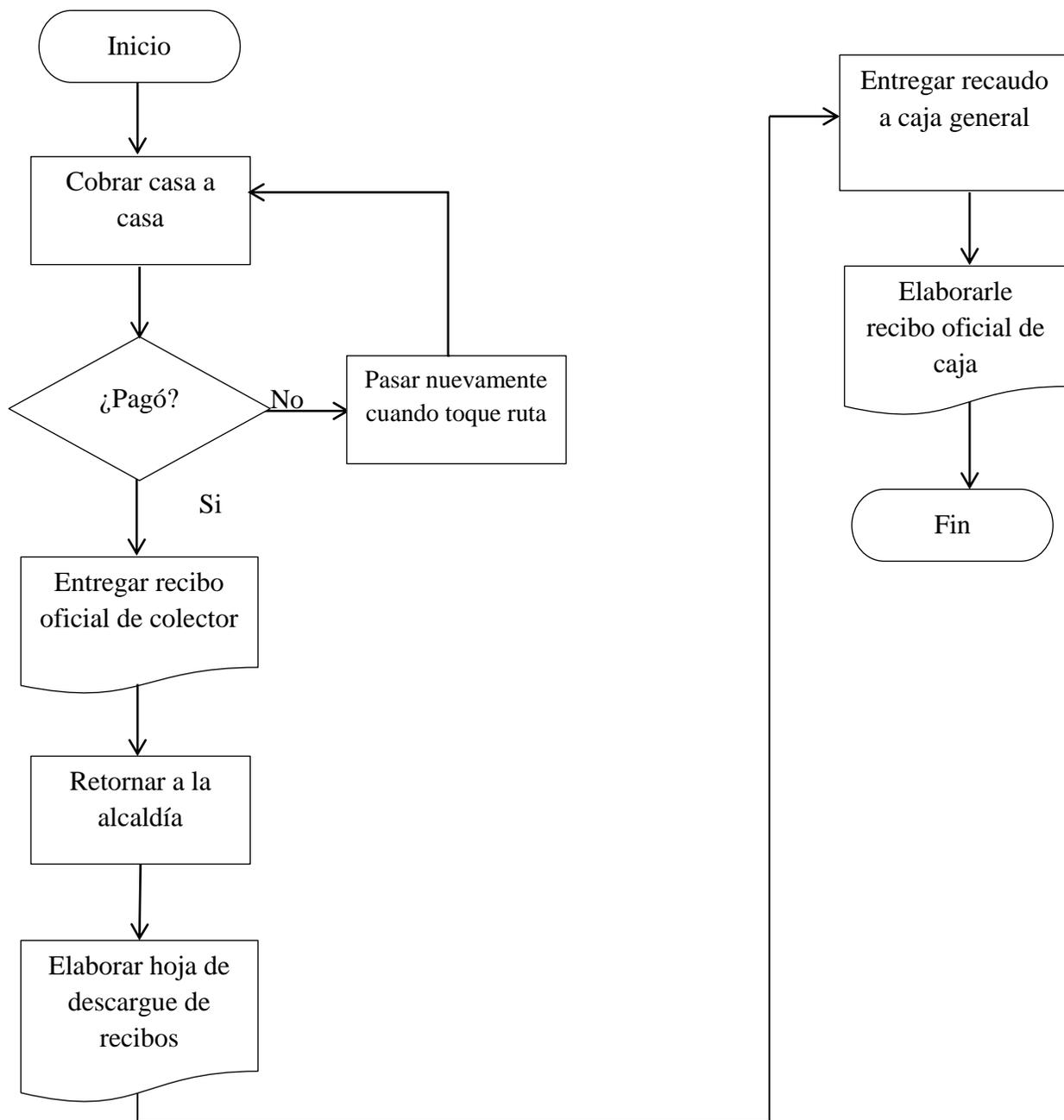


Figura 2. Diagrama de flujo del proceso de recaudación casa a casa por parte de los colectores.

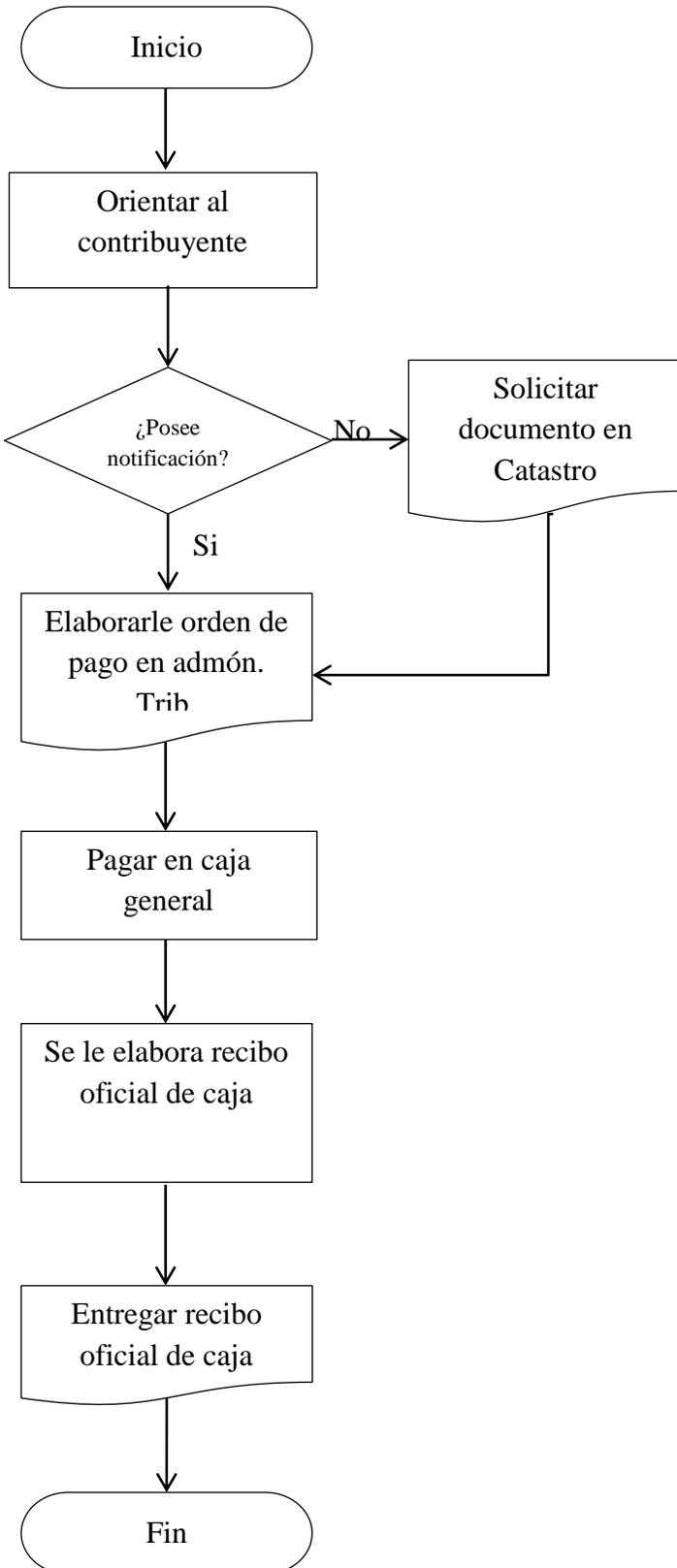


Figura 3. Diagrama de flujo del proceso de pago del IBI urbano en las oficinas de la Alcaldía Municipal de Jinotepe, Carazo.

Anexo 3 tablas.

Tabla 1

Presupuesto inicial versus el presupuesto ejecutado del IBI urbano de enero a diciembre, del año 2019, según acta N° 20 y acta N° 02 y año 2020, según acta N° 16 y acta N° 02. Expresado en Córdoba.

Concepto	Presupuesto inicial C\$	Presupuesto ejecutado C\$
IBI urbano año 2019	2600,000.00	2308,141.76
IBI urbano año 2020	3381,667.00	3194,841.52

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 2

Presupuesto ejecutado del IBI urbano de enero a diciembre del año 2020, según ordenanza N° 04-20. Expresado en Córdoba.

Mes	Monto C\$
Enero	602,424.24
Febrero	461,813.84
Marzo	725,697.10
Abril	550,327.90
Mayo	41,132.89
Junio	64,907.38
Julio	351,798.17
Agosto	79,545.63
Septiembre	73,081.87
Octubre	108,324.31
Noviembre	51,449.16
Diciembre	84,339.03
Total C\$	3194,841.52

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 3

Simbología del diagrama de flujos para diagramación administrativa, según la norma ANSI/ISO 5807:1985.

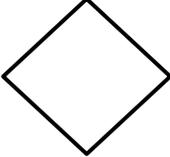
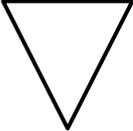
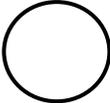
Símbolo	Representa
	Inicio o término. Indica el principio o el fin del flujo. Puede ser acción o lugar; además, se usa para indicar una oportunidad administrativa o persona que recibe o proporciona información.
	Actividad. Describe las funciones que desempeñan las personas involucradas en el procedimiento.
	Documento. Representa cualquier documento que entre, se utilice, se genere o salga del procedimiento.
	Decisión o alternativa. Indica un punto del flujo en donde se debe tomar una decisión entre dos o más opciones.
	Archivo. Indica que se guarde un documento en forma temporal o permanente.
	Conector de página. Representa una conexión o enlace con otra hoja diferente, en la que continúa el diagrama de flujo.
	Conector. Representa una conexión o enlace de una parte del diagrama de flujo con otra parte del mismo.

Tabla 4

Matriz de evaluación de los factores externos (EFE) del Área de Administración Tributaria, ubicada en la Alcaldía Municipal de Jinotepe, Carazo.

Oportunidades	Ponderación	Calificación	Puntuación ponderada
1.- Contribuyente sin conocimiento del beneficio de pago del IBI urbano.	0.01	1	0.01
2.- Apoyo del gobierno central que permita una nueva política de recaudación del IBI urbano.	0.02	4	0.08
3.- Dudas de los contribuyentes en referencia al IBI urbano.	0.02	2	0.04
4.- Crecimiento de la población en el municipio de Jinotepe.	0.20	2	0.40
5.- Nuevos negocios que surgen.	0.05	2	0.10
6.- En los meses de Enero, Febrero, Marzo, Noviembre y Diciembre donde se observa un incremento de la recaudación	0.15	4	0.60
Amenazas			
1.- Incremento de la canasta básica y servicios básicos utilizados por los contribuyentes.	0.01	2	0.02
2.- Eventos meteorológicos que se presentan en el país.	0.03	2	0.06
3.- La pandemia de distintos virus que se presenten.	0.09	3	0.27
4.- La falta de importancia del pago del IBI urbano.	0.09	3	0.27
5.- Calles en mal estado.	0.01	2	0.02
6.- Cierre definitivo o temporal de muchos negocios en el municipio.	0.02	3	0.06
7.- Ambiente Político y social.	0.10	3	0.30
8.- Renuncia en el pago de impuestos por parte de contribuyentes.	0.20	1	0.20
	1.00		2.43

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 5

Matriz de evaluación de los factores internos (EFI) del Área de Administración Tributaria, ubicada en la Alcaldía Municipal de Jinotepe, Carazo.

Fortalezas	Ponderación	Calificación	Puntuación ponderada
1.- Base legal que respalda cada uno de los pasos que conlleva la recaudación del IBI urbano.	0.10	4	0.40
2.- Acuerdos Flexibles de Pago.	0.10	4	0.40
3.- Años de experiencia en el tema del IBI urbano.	0.05	4	0.20
4.- Los utensilios de oficinas y papelería para poder cumplir con la entrega de notificación del IBI urbano, son los suficientes.	0.01	3	0.03
5.- Publicidad del aviso de pago del IBI urbano antes de que se cumpla el plazo de diez por ciento (10%) de descuento, sobre el valor del inmueble.	0.02	4	0.08
6.- Comunicación con las áreas involucradas en la notificación, cobro y pago del IBI urbano.	0.05	4	0.20
7.- Archivo actualizado de forma física y por medio de Excel de toda la base de datos del IBI urbano.	0.10	4	0.40
8.- Manejo de los pasos desde la notificación hasta el pago del IBI urbano.	0.09	4	0.36
9.- Personal de Recaudación Capacitado en el cobro de los Impuesto.	0.05	4	0.20
10.- Buena gestión Tributaria a nivel de la Institución.	0.05	4	0.20
11.- Modelo de recaudación de acuerdo a la situación económica social del Municipio (Ordenanza Municipal).	0.05	4	0.20
12.- Oficina de tributación laborando en horarios normal para la atención de contribuyente.	0.01	3	0.03
Debilidades			
1.- Personal de recaudación insuficiente.	0.03	1	0.03
2.- Falta una meta de recaudación del IBI urbano.	0.09	1	0.09
3.- No se cumplieron las metas de recaudación.	0.02	1	0.02
4.- No hay seguimiento de cobro.	0.02	1	0.02
5.- No hay medidas contra los contribuyentes de no pagan en tiempo y forma.	0.03	1	0.03

6.- No hay un detalle sobre el uso del IBI urbano en el municipio.	0.02	2	0.04
7.- Ordenanza Municipal desactualizada.	0.03	1	0.03
8.- No existe un plan de recaudación especial para eventualidades de fuerza mayor.	0.04	1	0.04
9.- Reducción de presupuesto de la Institución.	0.04	2	0.08
	1.00		3.08

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 6

Matriz FODA del Área de Administración Tributaria de la Alcaldía Municipal de Jinotepe, Carazo.

Fortalezas	Debilidades
1.- Base legal que respalda cada uno de los pasos que conlleva la recaudación del IBI urbano.	1.- Personal de recaudación insuficiente.
2.- Acuerdos Flexibles de Pago.	2.- Falta una meta de recaudación del IBI urbano.
3.- Años de experiencia en el tema del IBI urbano.	3.- Disminución en las recaudaciones.
4.- Los utensilios de oficinas y papelería para poder cumplir con la entrega de notificación del IBI urbano, son los suficientes.	4.- No hay seguimiento de cobro.
5.- Publicidad del aviso de pago del IBI urbano antes de que se cumpla el plazo de diez por ciento (10%) de descuento, sobre el valor del inmueble.	5.- No hay medidas contra los contribuyentes de no pagan en tiempo y forma.
6.- Comunicación con las áreas involucradas en la notificación, cobro y pago del IBI urbano.	6.- No hay un detalle sobre el uso del IBI urbano en el municipio.
7.- Archivo actualizado de forma física y por medio de Excel de toda la base de datos del IBI urbano.	7.- Ordenanza Municipal desactualizada.
8.- Manejo de los pasos desde la notificación hasta el pago del IBI urbano.	8.- No contamos con un plan de recaudación especial para eventualidades de fuerza mayor.

9.- Personal de Recaudación Capacitado en el cobro de los Impuesto.

9.- Reducción de presupuesto de la Institución.

10.- Buena gestión Tributaria a nivel de la Institución.

11.- Modelo de recaudación de acuerdo a la situación económica social del Municipio (Ordenanza Municipal).

12.- Oficina de tributación laborando en horarios normal para la atención de contribuyente.

Oportunidades	Estrategias FO	Estrategias DO
1.- Contribuyente sin conocimiento del beneficio de pago del IBI urbano.	1.- Informar en los cabildos al contribuyente sobre los beneficios del pago del IBI urbano F1, F2, F8, F9, F12, O1, O3.	1.- Implementar una meta de recaudo del IBI urbano. F2, F8,O2.
2.- Apoyo del gobierno central que permita una nueva política de recaudación del IBI urbano.		2.- Dividir el recaudo del impuesto del IBI urbano desde el que se percibe cantidad importante de dinero hasta el que no. F1, F4, O2, O4.
3.- Dudas de los contribuyentes en referencia al IBI urbano.		3.- Depurar la lista de morosos, previo al período de cobro del IBI urbano, para distribuir el recaudo entre los que deben más a los que deben menos. F4,F5, O6
4.- Crecimiento de la población en el municipio de Jinotepe.		
5.- Nuevos negocios que surgen.		
6.- En los meses de Enero, Febrero, Marzo, Noviembre y Diciembre donde se observa un incremento de la recaudación.		

Amenazas	Estrategias FA	Estrategias DA
1.- Incremento de la canasta básica y servicios básicos	1.- Informar a la población que con el pago del IBI urbano se	1.- Elaborar un plan de estrategias de recaudación de

utilizados por los contribuyentes. realizan mejoras en las calles F1, A5, A8.

eventualidades no previstas D2, D8, A2, A3, A7.

2.- Eventos meteorológicos que se presentan en el país.

2.- Exponer por medio de los cabildos que el pago del impuesto es una obligación del contribuyente y no una elección. D4, D5, A1, A8

3.- La pandemia de distintos virus que se presenten.

4.- La falta de importancia del pago del IBI urbano.

5.- Calles en mal estado.

6.- Cierre definitivo o temporal de muchos negocios en el municipio.

7.- Ambiente Político y social.

8.- Renuencia en el pago de impuestos por parte de contribuyentes.

Fuente: Elaboración propia.

Anexo 4 formatos.

Formato 1. Entrevista al Responsable del área de Administración Tributaria de la Alcaldía Municipal de Jinotepe, Carazo.

ENTREVISTA

Somos estudiantes de V año de la carrera de contaduría pública y finanzas, como parte del programa de nivelación establecidas en el Sistema Nacional de Capacitación Municipal (SINACAM), impartida en el Recinto Universitario Carlos Fonseca Amador (RUCFA).

Y estamos en el desarrollo de una revisión documental, con el fin de recolectar información oportuna y fidedigna acerca de cómo se desarrolla el proceso de recaudación del IBI urbano en la práctica, de esta manera responder a los objetivos planteados de la investigación documental titulada, Propuesta de mejoras de recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) urbano, alcaldía municipal de Jinotepe, Carazo, período 2021, para su debida defensa y así obtener el título de la carrera antes mencionada.

Preguntas sobre la Dirección de Administración Tributaria.

Fecha:

Cargo:

Alcaldía:

1. ¿Bajo qué base legal se rigen para que se lleven a cabo los registros del IBI urbano y del proceso de recaudación del mismo en el municipio de Jinotepe?

2. ¿Cuántas áreas están involucradas en el proceso de registro y recaudación del IBI urbano, están en constante comunicación?
3. ¿De qué forma ustedes llevan el registro de todos los contribuyentes que están inscritos bajo el IBI urbano?
4. ¿Cuál es el proceso de recaudación del impuesto del IBI urbano que implementa la municipalidad?
5. ¿Considera usted que ese procedimiento de recaudación del IBI urbano ha sido satisfactorio? ¿Por qué?
6. ¿Cómo es el procedimiento de pago dentro de la municipalidad cuando un contribuyente llega a realizar su pago de IBI urbano?
7. ¿Qué medio de comunicación utiliza la municipalidad para informarle al contribuyente sobre el pago del IBI urbano y cada cuánto lo hacen?
8. ¿Todos los expedientes de los contribuyentes registrados en el IBI urbano están debidamente actualizado y cada cuánto realizan esta actualización?
9. ¿Con qué documentación se queda el contribuyente para hacerle saber que realizó su pago con éxito y de qué manera ustedes registran este pago?
10. ¿Qué medidas toma la municipalidad cuándo un contribuyente no paga en tiempo y forma el IBI urbano?

11. ¿En el caso de los clientes morosos que deben más de un año, cuáles es el procedimiento que se sigue para poder recuperar ese ingreso económico?
12. ¿Con cuántos recaudadores cuenta la municipalidad, se les designa una ruta a seguir y cada cuánto pasan por la misma zona?
13. ¿Considera que el personal que se ha designado para la recaudación de IBI urbano son los suficientes? ¿Por qué?
14. ¿El personal involucrado para la recaudación del IBI urbano cuenta con los estudios académicos y conocimientos para poder llevar a cabo esta función?
15. ¿El personal involucrado en el proceso de recaudación del IBI urbano ha recibido alguna capacitación en atención al cliente y cobro, que les diga cómo convencer al contribuyente para que pague y así poder percibir esa fuente de ingresos económicos? ¿Por qué?
16. ¿Se les establece a los recaudadores una meta de recaudo del IBI urbano? ¿Por qué?
17. ¿La municipalidad brinda un detalle a la población de la manera de cómo se invirtió lo recaudado del IBI urbano? ¿Por qué?

¡Gracias por su tiempo!

Formato 2. Entrevista al Responsable del Departamento de Catastro de la Alcaldía Municipal de Jinotepe, Carazo.

ENTREVISTA

Somos estudiantes de V año de la carrera de contaduría pública y finanzas, como parte del programa de nivelación establecidas en el Sistema Nacional de Capacitación Municipal (SINACAM), impartida en el Recinto Universitario Carlos Fonseca Amador (RUCFA).

Y estamos en el desarrollo de una revisión documental, con el fin de recolectar información oportuna y fidedigna acerca de cómo se desarrolla el proceso de recaudación del IBI urbano en la práctica, de esta manera responder a los objetivos planteados de la investigación documental titulada, Propuesta de mejoras de recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) urbano, alcaldía municipal de Jinotepe, Carazo, período 2021, para su debida defensa y así obtener el título de la carrera antes mencionada.

Preguntas sobre el proceso de registro del IBI urbano que lleva a cabo el área de Catastro.

Fecha:

Cargo:

Alcaldía:

1. ¿Bajo qué base legal se rigen para que se lleven a cabo los registros del IBI urbano del municipio de Jinotepe?

2. ¿Cuál es el sistema que utilizan para el registro del IBI urbano en el municipio de Jinotepe y cuál es el proceso de registro?
3. ¿Cuál es el procedimiento de notificación del valor catastral del IBI urbano que sigue la municipalidad para que se proceda su debido cobro?
4. ¿Considera usted que este procedimiento de notificación del IBI urbano ha sido satisfactorio? ¿Por qué?
5. ¿Cuándo fue la última actualización de la valoración catastral con respecto al IBI urbano que se realizó en el municipio? ¿Por qué?
6. ¿Qué medidas toma la municipalidad cuándo un contribuyente hace caso omiso en recibir dicha notificación?
7. ¿En qué lapso de tiempo realizan estas notificaciones?
8. ¿Considera que el personal que se ha designado para la notificación de IBI urbano son los suficientes? ¿Por qué?
9. ¿Brindan algún informe de cuántas notificaciones realizaron en el lapso de tiempo establecido para llevar a cabo esa actividad?

¡Gracias por su tiempo!



**SISTEMA DE CATASTRO MUNICIPAL
ALCALDIA MUNICIPAL DE JINOTEPE
AÑO: 2018
NOTIFICACION DE IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**



Procedencia: **LCM** Código Catastral SISCAT: **1204 U007 022 020**
 Código Catastral INETER:
 Finca: Tomo: Folio: Asiento: Fecha: / /
 Ubic. de la Propiedad: I

-----IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO-----

Nombre o Razon Social: 0000006036 **_ENIT**
 Participación Porcentual: 100.00% Cedula de Identidad: :
 Representante Legal:
 Domicilio Fiscal:

Municipio: **JINOTEPE** Ciudad o Poblado: **JINOTEPE**

-----DETALLES DE VALORACION CATASTRAL-----

Superficie calculada del Terreno	_____	(m ²):	210.00
Superficie total Edificaciones	_____	(m ²):	18.50
Valor neto del Terreno	_____	C\$:	17,591.87
Valor Mejoras del Terreno	_____	C\$:	
Valor Total Edificaciones	_____	C\$:	8,058.60
Valor Mejoras e Instalaciones a Edificaciones	_____	C\$:	4,464.00
Valor Total Maquinarias y Equipo	_____	C\$:	1981,397.60
Valor Total Cultivos Permanentes	_____	C\$:	
		VALOR CATASTRAL C\$:	2011,515.07

-----DETALLES DE IMPUESTOS Y EXENCIONES-----

Base Imponible = 80% del Valor Catastral	_____	C\$:	1609,212.05
Exención casa de habitación	_____	C\$:	
Exención casa de habitación jubilado	_____	C\$:	
Otras exenciones a la propiedad	_____ 0% _____	C\$:	
Otras exenciones al propietario	_____ 0% _____	C\$:	
Base imponible neta	_____	C\$:	1609,212.05
Total impuesto a pagar (I.B.I.):		C\$:	16,092.12
I.B.I. a pagar primera cuota (50%):		C\$:	8,046.06
I.B.I. a pagar segunda cuota (50%):		C\$:	8,046.06

***Fecha de vencimiento de Pago 1er cuota es el 31/03/2011 , la 2da el 30/06/2011
 -pasada la fecha de vencimiento de pago de cada cuota se recargaran multas equivalentes a C\$ **26.82**
 por día calendario. -Si a mas tardar en la fecha de vencimiento del primer periodo usted cancela el total del
 impuesto anual se le hará un descuento del 10% equivalente a: **C\$ 1609.21**

Autorizado por: _____
JEFE DE CATASTRO **SISCAT**

Fecha de Emision

Recibido por: _____
 Nombres y Apellidos

 Firma

 Fecha

Formato 3. Formato de notificación del IBI, del sistema de catastro municipal (SISCAT) de la alcaldía municipal de Jinotepe, Carazo.



Alcaldía Municipal de Jinotepe

El Pueblo Alcalde
¡VAMOS ADELANTE!
Ruc: J1330000035088



SOLICITUD DE SOLVENCIA

Nº 0005205

Nombres y Apellidos del Propietario del Bien: _____

Código Siscat de la Propiedad: _____

Dirección Domiciliar: _____

Se ha emitido Solvencia anteriormente de esta Propiedad: _____

A nombre de Quien: _____

Tiene Negocio _____ Tipo de Negocio: _____

Actividad a la que se dedica: _____

Número de Cédula: _____

Motivo de Solicitud: _____

Requisito para personas Naturales y Jurídicas

- Presentar Recibo de Pago IBI
- Presentar Recibo de Limpieza Pública
- Traer Original y Copia de Escritura
- Copia de Certificado Catastral
- Copia del Certificado Literal

Fecha: _____

Firma del Solicitante

Firma Autorizada



CRISTIANA, SOCIALISTA Y SOLIDARIA
Costado Norte del Parque Central
Telefonos: 2532-2309 / 2532-2773 * Telefax: 2532-2341
Jinotepe, Carazo, Nicaragua

Formato 4. Formato de solicitud de solvencia del IBI, alcaldía municipal de Jinotepe, Carazo.



Gobierno de Reconciliación
y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!

2020
TE AMO Nicaragua

PATRIA!
PAZI!
PARVENIR!

SOLVENCIA MUNICIPAL

1204U00

NO2488

Por este medio el suscrito en base al Arto 5 de la ley, 452 publicada en la Gaceta, diario oficial N° 90 del 16 de Mayo de 2003, hacen constar que el contribuyente:

XXXX.

A la fecha se encuentra SOLVENTE de sus obligaciones tributarias del Impuesto de Bienes Inmuebles en nuestro municipio.

N° DE FINCA: XXX TOMO: XXX FOLIO: XXX ASIENTO: XXX
AREA: XXX Mts2 = XXX Vrs2

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD: XXX, JINOTEPE.

Linderos: NORTE: XXX. SUR: XXX. ESTE: XXX. OESTE: XXX.

A solicitud de parte interesada y para los fines indicados, se extiende la presente en la Ciudad de Jinotepe a los 00 Días del Mes OCTUBRE del Año 2020.

Lic. MIRTHA YADIRA CORTEZ SILVA
Responsable de Administración Tributaria
Alcaldía Municipal

ESTA SOLVENCIA ES VALIDA AL 31 DICIEMBRE DEL AÑO 2020. NO ES VALIDA SI PRESENTA BORRONES O ENMENDADURAS, SELLO CONFORME SU ORIGINAL.



2021, SIEMPRE VICTORIOSOS...!
EN INSURRECCIÓN DE LA ESPERANZA...!
PATRIA LIBRE, PURO CORAZÓN...!
DANIEL, UNIDA NICARAGUA TRIUNFA...!

CRISTIANA, SOCIALISTA, SOLIDARIA!

Formato 5. Formato de solvencia municipal, alcaldía municipal de Jinotepe, Carazo.

 SISCAT Versión 8.0 Enero, 2006.	ALCALDIA MUNICIPAL DE: <input type="text"/> INSTITUTO NICARAGUENSE DE FOMENTO MUNICIPAL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y CATASTRO MUNICIPAL																				
F2	REGISTRO DE PROPIETARIOS (AS)																				
CODIGO CATASTRAL SIS-CAT: <input type="text"/> CODIGO CATASTRAL INETER: <input type="text"/>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">Dept.</td><td style="font-size: 0.8em;">Muni.</td><td style="font-size: 0.8em;">Distr./Sect.</td><td style="font-size: 0.8em;">Mzna.</td><td style="font-size: 0.8em;">Predio</td></tr> <tr> <td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td></tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center; font-size: 0.8em;">Tabla 1</td></tr> <tr> <td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td></tr> </table>	Dept.	Muni.	Distr./Sect.	Mzna.	Predio	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Tabla 1					<input type="text"/>				
Dept.	Muni.	Distr./Sect.	Mzna.	Predio																	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																	
Tabla 1																					
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																	
DATOS DEL PROPIETARIO(A) <input type="checkbox"/> DATOS DEL POSEEDOR(A) <input type="checkbox"/> Personería (T.46): <input type="text"/>																					
<input type="text"/> CODIGO DEL PROPIETARIO(A) / POSEEDOR (A) <input type="text"/>																					
PERS. NATURAL	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">1er apellido</td><td style="width: 25%;">2do apellido</td><td style="width: 25%;">1er nombre</td><td style="width: 25%;">2do nombre</td></tr> <tr> <td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td></tr> <tr> <td colspan="2">Número de Cédula: <input type="text"/></td><td colspan="2">Genero M/F: <input type="text"/></td></tr> </table>	1er apellido	2do apellido	1er nombre	2do nombre	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	Número de Cédula: <input type="text"/>		Genero M/F: <input type="text"/>									
1er apellido	2do apellido	1er nombre	2do nombre																		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																		
Número de Cédula: <input type="text"/>		Genero M/F: <input type="text"/>																			
PERS. JURIDICA	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Razon Social</td><td style="width: 20%;">Registrada en</td><td style="width: 20%;">Fecha</td></tr> <tr> <td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td><td><input type="text"/></td></tr> <tr> <td>R.U.C <input type="text"/></td><td> <input type="checkbox"/> S. Anónima <input type="checkbox"/> S. Coop. <input type="checkbox"/> S.R. Lim. <input type="checkbox"/> Otra </td><td> Número de Socios <input type="text"/> Número de Socias <input type="text"/> </td></tr> </table>	Razon Social	Registrada en	Fecha	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	R.U.C <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> S. Anónima <input type="checkbox"/> S. Coop. <input type="checkbox"/> S.R. Lim. <input type="checkbox"/> Otra	Número de Socios <input type="text"/> Número de Socias <input type="text"/>											
Razon Social	Registrada en	Fecha																			
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																			
R.U.C <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> S. Anónima <input type="checkbox"/> S. Coop. <input type="checkbox"/> S.R. Lim. <input type="checkbox"/> Otra	Número de Socios <input type="text"/> Número de Socias <input type="text"/>																			
APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL: NOMBRE DEL APODERADO: 1er. apellido, 2do. apellido, 1er. nombre, 2do. nombre; o RAZON SOCIAL																					
<input type="text"/> Documento o poder (tipo, número, notaria, fecha) <input type="text"/>																					
DOMICILIO FISCAL Barrio/Dirección Tradicional <input type="text"/>																					
<input type="text"/> <input type="text"/>																					
Municipio: <input type="text"/> Ciudad o poblado: <input type="text"/> Teléfono: <input type="text"/> Fax: <input type="text"/> Apartado postal: <input type="text"/>																					
BENEFICIOS TRIBUTARIOS DEL PROPIETARIO (T.47)																					
SIGLAS	Disposición legal amparatoria																				
<input type="text"/>	<input type="text"/>																				
Fecha expiracion	% exento																				
<input type="text"/>	<input type="text"/>																				
F12 REGISTRO DE NECESIDADES																					
Necesidades de la población en el sector por Orden de Importancia (T.69): 1) <input type="text"/> 2) <input type="text"/> 3) <input type="text"/>																					
DATOS DEL (LA) ENCUESTADO (A)																					
Nombre: <input type="text"/> Género M/F <input type="checkbox"/> Edad <input type="text"/> Nivel de Escolaridad: (T. 72) <input type="checkbox"/>																					
Relación con la parcela: Dueño(a) <input type="checkbox"/> Poseedor(a) <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> Relación con el propietario(a): _____																					
OBSERVACIONES <input type="text"/> <input type="text"/>																					
Encuestador: <input type="text"/> Siglas <input type="text"/>	Fecha de la encuesta: <input type="text"/> Día Mes Año Firma del encuestador _____																				

Formato 6. Formato F2 de registro de propietarios, SISCAT.

 PODER CIUDADANO <i>Nicaragua para ser Dueño!</i>	SISCAT Versión 8.0 Enero, 2006	ALCALDIA MUNICIPAL DE: <input type="text"/> INSTITUTO NICARAGUENSE DE FOMENTO MUNICIPAL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y CATASTRO MUNICIPAL
F2-A	REGISTRO DE PROPIETARIOS	CODIGO CATASTRAL SIS-CAT <input type="text"/> CODIGO CATASTRAL INETER <input type="text"/>
DATOS DEL PROPIETARIO(A) <input type="checkbox"/> DATOS DEL POSEEDOR(A) <input type="checkbox"/> Personería (T.46): <input type="text"/>		Dept. <input type="text"/> Muni. <input type="text"/> Distr./Sect. <input type="text"/> Mzna. <input type="text"/> Predio <input type="text"/> Tabla 1 <input type="text"/>
Número de propietarios (as)/Poseedores (a): <input type="text"/> CODIGO DEL PROPIETARIO(A) / POSEEDOR (A) <input type="text"/>		
PERS. NATURAL	1er apellido <input type="text"/> 2do apellido <input type="text"/> 1er nombre <input type="text"/> 2do nombre <input type="text"/> Número de Cédula: <input type="text"/> Género M/F: <input type="text"/>	
PERS. JURIDICA	Razon Social <input type="text"/> Registrada en <input type="text"/> Fecha <input type="text"/> R.U.C <input type="text"/> S. Anónima <input type="text"/> S. Coop. <input type="text"/> S.R. Lim. <input type="text"/> Otra <input type="text"/> Número de Socios <input type="text"/> Número de Socias <input type="text"/>	
DOMICILIO FISCAL		
Barrio/Dirección Tradicional <input type="text"/>		
Municipio: <input type="text"/> Ciudad o poblado: <input type="text"/>		
Teléfono: <input type="text"/> Fax: <input type="text"/> Apartado postal: <input type="text"/>		
BENEFICIOS TRIBUTARIOS DEL PROPIETARIO (T.47)		
SIGLAS	Disposición legal amparatoria	Fecha expiración
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
BENEFICIOS TRIBUTARIOS A LA PROPIEDAD (T.45)		
Propietario No.: <input type="text"/>		
Código propietario: <input type="text"/>		
Porcentaje de participación en la propiedad: <input type="text"/>		
Fecha de adquisición del derecho propietario: <input type="text"/>		
Modo de adquisición de la propiedad (T.41) <input type="text"/>		
Valor de adquisición <input type="text"/>		
Moneda utilizada (T.42): <input type="text"/>	Tipo de Tenencia (T.43): <input type="text"/>	
Financ. Adq. Inmueble(T. 44) <input type="text"/>	Tipo doc.Tenenencia(T.48): <input type="text"/>	
DATOS INSCRIPCIÓN REGISTRO PUBLICO PROP. INMUEBLE		
No.Finca: <input type="text"/>	No.Tomo: <input type="text"/>	
No.Folio: <input type="text"/>	No.Asiento: <input type="text"/>	
Fecha (Insc.): <input type="text"/>		
Observaciones:		
Encuestador: <input type="text"/>	Fecha de la encuesta: <input type="text"/>	Firma del encuestador _____
Siglas	Día Mes Año	

Formato 7. Formato F2-A de registro de propietarios, SISCAT.

 PODER CIUDADANO <i>Asociación para el Desarrollo</i> <i>Amor con Dios!</i>	SISCAT Versión 8.0 Enero, 2006  U o R	ALCALDIA MUNICIPAL DE: <input type="text"/> INSTITUTO NICARAGUENSE DE FOMENTO MUNICIPAL DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL																																																												
F3	REGISTRO DE PREDIO: TERRENO, EDIFICACIONES Y DERECHOS	CODIGO CATASTRAL SIS-CAT: <input type="text"/> CODIGO CATASTRAL INETER: <input type="text"/> Dept: <input type="text"/> Muni: <input type="text"/> Distr./Sect.: <input type="text"/> Mzna: <input type="text"/> Predio: <input type="text"/> Tabla 1: <input type="text"/>																																																												
TERRENO																																																														
USO ACTUAL DEL SUELO (Tabla 2)																																																														
A) Sigla: <input type="text"/> Porcentaje: <input type="text"/>	B) Sigla: <input type="text"/> Porcentaje: <input type="text"/>	C) Sigla: <input type="text"/> Porcentaje: <input type="text"/>																																																												
D) Sigla: <input type="text"/> Porcentaje: <input type="text"/>	E) Sigla: <input type="text"/> Porcentaje: <input type="text"/>																																																													
Proced. de Estimación del Valor (T.60): <input type="text"/> barno / Localización: <input type="text"/> Long. fachada (M): <input type="text"/> Forma (Tab. 23): <input type="text"/> Topografía (Tab.24): <input type="text"/> Nivel sobre calle (Tab.49): <input type="text"/> Disponibilidad de agua (Tab. 53): <input type="text"/> Rendimiento suelo (T.54): <input type="text"/> Aptitud suelo p/Tecn.(Tab. 55): <input type="text"/> Accesibilidad carretera (T.56): <input type="text"/> Infraestructura (Tab. 57): <input type="text"/> Drenaje (Tab.17): <input type="text"/> Distancia al Mercado (Kilómetros): <input type="text"/> Area Legal del Terreno: <input type="text"/> Enteros: <input type="text"/> Decim.: <input type="text"/> Unidad: <input type="text"/>																																																														
VIAS COLINDANTES		MEJORAS DEL TERRENO (Tabla 25)																																																												
Distrito: <input type="text"/> Manzana: <input type="text"/> Via Lug.: <input type="text"/> Longitud frente (mts.): <input type="text"/> Porcentaje: <input type="text"/> Mts. Lineal: <input type="text"/> Decim.: <input type="text"/>	Sigla: <input type="text"/> Cantidad: <input type="text"/> U: <input type="text"/> Año: <input type="text"/> Enteros: <input type="text"/> Decim.: <input type="text"/>	Sigla: <input type="text"/> Cantidad: <input type="text"/> U: <input type="text"/> Año: <input type="text"/> Enteros: <input type="text"/> Decim.: <input type="text"/>																																																												
DATOS DEL INMUEBLE	SERVICIOS PUBLICOS	PROXIMIDAD A ZONA DE PELIGRO (T. 68)																																																												
Origen de la tierra (T. 75): <input type="text"/> CONFLICTO CON TENENCIA DE LA TIERRA Conflicto entre particulares (T. 76): <input type="text"/> Conflicto con el estado (T. 77): <input type="text"/> Frente (M.L.): <input type="text"/> Fondo (M.L.): <input type="text"/> (Enteros) (Decim.) (Enteros) (Decim.)	Agua Pot.: <input type="checkbox"/> S/N Altern. <input type="checkbox"/> Caso N0: <input type="text"/> Tab.67 Ener. Eléct.: <input type="checkbox"/> Altern. <input type="checkbox"/> Tab.73 Alc. Sanit.: <input type="checkbox"/> Altern. <input type="checkbox"/> Tab.74 Teléfono: <input type="checkbox"/> Tren Aseo: <input type="checkbox"/> Altern. <input type="checkbox"/> Tab.66 Superficie (M ²): <input type="text"/> (Enteros) (Decim.)	YACIMIENTOS (T.71) Sigla: <input type="text"/> Area: <input type="text"/> 1) <input type="text"/> <input type="text"/> 2) <input type="text"/> <input type="text"/> 3) <input type="text"/> <input type="text"/> Superf. Ocup. (M ²): <input type="text"/> (Enteros) (Decim.)																																																												
EDIFICACIONES	DERECHOS PROPIETARIOS																																																													
Cantidad de edificaciones en el predio: <input type="text"/>	Número de propietarios: <input type="text"/>																																																													
Edificación No.: <input type="text"/> Uso/Destino (T.27): <input type="text"/> Nombre: <input type="text"/> Número de plantas: <input type="text"/> Número de Familias: <input type="text"/> Año de construcción: <input type="text"/> Número de ocupantes: <input type="text"/> Año de remodelación: <input type="text"/> Porcentaje de Remodelación: <input type="text"/> Estado conservación (T. 26): <input type="text"/> Uso def./Activ. Desarro.(T.61): <input type="text"/>	Propietario No.: <input type="text"/> Código propietario: <input type="text"/> Porcentaje de participación en la propiedad: <input type="text"/> Fecha de adquisición del derecho propietario: <input type="text"/> Modo de adquisición de la Propiedad (T.41): <input type="text"/> Valor de adquisición: <input type="text"/> Moneda utilizada (T.42): <input type="text"/> Tipo de Tenencia (T.43): <input type="text"/> Financ. Adq. Inmueble. (T. 44): <input type="text"/> Tipo doc. Tenencia (T.48): <input type="text"/>																																																													
CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION:	DATOS INSCRIPCION REGISTRO PUBLICO PROP. INMUEBLE																																																													
No. habitac. (ambientes): <input type="text"/> No. baños: <input type="text"/> No.medios-baños/aseos: <input type="text"/> Mat. de Cielo Raso (T.28): <input type="text"/> Tipo de Inst. Electrica (T.29): <input type="text"/> Mat. de Paredes Exter.(T.30): <input type="text"/> Mat. de Paredes Inter. (T.31): <input type="text"/> Acab. Paredes Exter.(T.32): <input type="text"/> Acab. Paredes Inter.(T.32): <input type="text"/> Mat. de Cubierta Techo(T.33): <input type="text"/> Mat. de Pisos (T.37): <input type="text"/> Mat. de Puertas (T.38): <input type="text"/> Mat. de Ventanas (T.38): <input type="text"/> Artefacto sanitario (T.39): <input type="text"/> Tipo Inst. Agua Potable(T.64): <input type="text"/> Tipo Inst. Alcant. Sanit. (T.65): <input type="text"/>	No. Finca: <input type="text"/> No. Tomo: <input type="text"/> No. Folio: <input type="text"/> No. Asiento: <input type="text"/> Fecha Inscrip: <input type="text"/>																																																													
INSTALACIONES ESPECIALES Y MEJORAS (T.34)	BENEFICIOS TRIBUTARIOS A LA PROPIEDAD (Tab. 45)																																																													
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Sigla</th> <th>Cantidad</th> <th>Unidad</th> <th>Año</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	Sigla	Cantidad	Unidad	Año																																									<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Sigla</th> <th>Disposición amparatoria:</th> <th>Fecha expiración</th> <th>% Exento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>3)</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text"/></td> </tr> </tbody> </table>		Sigla	Disposición amparatoria:	Fecha expiración	% Exento	1)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	2)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	3)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Sigla	Cantidad	Unidad	Año																																																											
Sigla	Disposición amparatoria:	Fecha expiración	% Exento																																																											
1)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																																																											
2)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																																																											
3)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>																																																											
FICHEROS GRAFICOS DE LA EDIFICACION																																																														
Superficie (M ²): <input type="text"/> (Enteros) <input type="text"/> (Decim.)																																																														
Encuestador: <input type="text"/> Siglas: <input type="text"/> Fecha de la encuesta: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Dia Mes Año	Firma del encuestador: _____																																																													

Formato 8. Formato F3 de registro de predio: terreno, edificaciones y derechos, SISCAT.

 PODER CIUDADANO <i>El Poder que Gana con UoR</i>	SISCAT Versión 8.0 Junio, 2006.	<input type="checkbox"/> U o R	ALCALDIA MUNICIPAL DE: <input style="width:100%;" type="text"/> INSTITUTO NICARAGUENSE DE FOMENTO MUNICIPAL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y CATASTRO MUNICIPAL
F5	REGISTRO DE PREDIO: MAQUINARIA	CODIGO CATASTRAL SIS-CAT: <input style="width:100%;" type="text"/> CODIGO CATASTRAL INETER: <input style="width:100%;" type="text"/>	
Dept: <input style="width:20%;" type="text"/> Muni: <input style="width:20%;" type="text"/> Distr./Sect: <input style="width:20%;" type="text"/> Mzna: <input style="width:20%;" type="text"/> Predio: <input style="width:20%;" type="text"/> Edificio: <input style="width:20%;" type="text"/>		Tabla 1	
Maquinaria o Equipo No: <input style="width:100%;" type="text"/>		Maquinaria o Equipo No: <input style="width:100%;" type="text"/>	
Descripción del Equipo Nombre del Propiet: <input style="width:100%;" type="text"/> Año de Instalación: <input style="width:20%;" type="text"/> No. de Operarios: <input style="width:20%;" type="text"/> Año de Refacción: <input style="width:20%;" type="text"/> % de Refacción: <input style="width:20%;" type="text"/> Estado de Conservación <input style="width:20%;" type="text"/> Usos Predominantes <input style="width:20%;" type="text"/>		Descripción del Equipo Nombre del Propiet: <input style="width:100%;" type="text"/> Año de Instalación: <input style="width:20%;" type="text"/> No. de Operarios: <input style="width:20%;" type="text"/> Año de Refacción: <input style="width:20%;" type="text"/> % de Refacción: <input style="width:20%;" type="text"/> Estado de Conservación <input style="width:20%;" type="text"/> Usos Predominantes <input style="width:20%;" type="text"/>	
Características de la Maquinaria y Equipo Marca: <input style="width:100%;" type="text"/> Modelo: <input style="width:100%;" type="text"/> Capacidad: <input style="width:100%;" type="text"/> Fuente de Energía: <input style="width:100%;" type="text"/> Costo Original: <input style="width:20%;" type="text"/> us <input style="width:20%;" type="text"/> cs <input style="width:20%;" type="text"/> Enteros <input style="width:20%;" type="text"/> Decim. (años) <input style="width:20%;" type="text"/> Enter. <input style="width:20%;" type="text"/> Decim. <input style="width:20%;" type="text"/> Vida Util: <input style="width:20%;" type="text"/>		Características de la Maquinaria y Equipo Marca: <input style="width:100%;" type="text"/> Modelo: <input style="width:100%;" type="text"/> Capacidad: <input style="width:100%;" type="text"/> Fuente de Energía: <input style="width:100%;" type="text"/> Costo Original: <input style="width:20%;" type="text"/> us <input style="width:20%;" type="text"/> cs <input style="width:20%;" type="text"/> Enteros <input style="width:20%;" type="text"/> Decim. (años) <input style="width:20%;" type="text"/> Enter. <input style="width:20%;" type="text"/> Decim. <input style="width:20%;" type="text"/> Vida Util: <input style="width:20%;" type="text"/>	
Maquinaria o Equipo No: <input style="width:100%;" type="text"/>		Maquinaria o Equipo N: <input style="width:100%;" type="text"/>	
Descripción del Equipo Nombre del Propiet: <input style="width:100%;" type="text"/> Año de Instalación: <input style="width:20%;" type="text"/> No. de Operarios: <input style="width:20%;" type="text"/> Año de Refacción: <input style="width:20%;" type="text"/> % de Refacción: <input style="width:20%;" type="text"/> Estado de Conservación <input style="width:20%;" type="text"/> Usos Predominantes <input style="width:20%;" type="text"/>		Descripción del Equipo Nombre del Propiet: <input style="width:100%;" type="text"/> Año de Instalación: <input style="width:20%;" type="text"/> No. de Operarios: <input style="width:20%;" type="text"/> Año de Refacción: <input style="width:20%;" type="text"/> % de Refacción: <input style="width:20%;" type="text"/> Estado de Conservación <input style="width:20%;" type="text"/> Usos Predominantes <input style="width:20%;" type="text"/>	
Características de la Maquinaria y Equipo Marca: <input style="width:100%;" type="text"/> Modelo: <input style="width:100%;" type="text"/> Capacidad: <input style="width:100%;" type="text"/> Fuente de Energía: <input style="width:100%;" type="text"/> Costo Original: <input style="width:20%;" type="text"/> us <input style="width:20%;" type="text"/> cs <input style="width:20%;" type="text"/> Enteros <input style="width:20%;" type="text"/> Decim. (años) <input style="width:20%;" type="text"/> Enter. <input style="width:20%;" type="text"/> Decim. <input style="width:20%;" type="text"/> Vida Util: <input style="width:20%;" type="text"/>		Características de la Maquinaria y Equipo Marca: <input style="width:100%;" type="text"/> Modelo: <input style="width:100%;" type="text"/> Capacidad: <input style="width:100%;" type="text"/> Fuente de Energía: <input style="width:100%;" type="text"/> Costo Original: <input style="width:20%;" type="text"/> us <input style="width:20%;" type="text"/> cs <input style="width:20%;" type="text"/> Enteros <input style="width:20%;" type="text"/> Decim. (años) <input style="width:20%;" type="text"/> Enter. <input style="width:20%;" type="text"/> Decim. <input style="width:20%;" type="text"/> Vida Util: <input style="width:20%;" type="text"/>	
OBSERVACIONES:			
- Encuestador: <input style="width:20%;" type="text"/> Sigla		Fecha de Encuesta: <input style="width:20%;" type="text"/> Día <input style="width:20%;" type="text"/> Mes <input style="width:20%;" type="text"/> Año <input style="width:20%;" type="text"/>	
		Firma el Encuestador _____	

Formato 9. Formato F5 de registro de predio: maquinaria, SISCAT.

 SISCAT Versión 8.0 Enero, 2006.		ALCALDIA MUNICIPAL DE: <table border="1" style="width:100%; height: 15px;"> <tr> <td style="width:10%;"></td> </tr> </table> INSTITUTO NICARAGUENSE DE FOMENTO MUNICIPAL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y CATASTRO MUNICIPAL																				
F6	REGISTRO DE PREDIO: USO ACTUAL DEL SUELO	CODIGO CATASTRAL SISCAT: <table border="1" style="width:100%; height: 15px;"> <tr> <td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td> </tr> </table> CODIGO CATASTRAL INETER: <table border="1" style="width:100%; height: 15px;"> <tr> <td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td><td style="width:10%;"></td> </tr> </table>																				
DETERMINACION DEL TIPO DE USO DEL SUELO																						
CANTIDAD DE TIPOS DE USO DE SUELO EN EL PREDIO																						
No. de Tipo de Suelo:	No. de Tipo de Suelo:	No. de Tipo de Suelo:	No. de Tipo de Suelo:																			
HUERTA	POTRERO	HUERTA	POTRERO																			
Topografía (Tab. 24):	Topografía (Tab. 24):	Topografía (Tab. 24):	Topografía (Tab. 24):																			
Disponibilidad de agua (T.53):	Disponibilidad de agua (T.53):	Disponibilidad de agua (T.53):	Disponibilidad de agua (T.53):																			
Rendimiento del suelo (T.54):	Rendimiento del suelo (T.54):	Rendimiento del suelo (T.54):	Rendimiento del suelo (T.54):																			
Apt. suelo p/tecnol (Tab. 55):	Apt. suelo p/tecnol (Tab. 55):	Apt. suelo p/tecnol (Tab. 55):	Apt. suelo p/tecnol (Tab. 55):																			
Accesibilidad carretera (T.56):	Accesibilidad carretera (T.56):	Accesibilidad carretera (T.56):	Accesibilidad carretera (T.56):																			
Infraestructura (Tab. 57)	Infraestructura (Tab. 57)	Infraestructura (Tab. 57)	Infraestructura (Tab. 57)																			
Distancia al Mercado (Km)	Distancia al Mercado (Km)	Distancia al Mercado (Km)	Distancia al Mercado (Km)																			
Drenaje (Tab.17)	Drenaje (Tab.17)	Drenaje (Tab.17)	Drenaje (Tab.17)																			
Area:	Area:	Area:	Area:																			
Ha Mz M ² (Enteros) Decim.	Ha Mz M ² (Enteros) Decim.	Ha Mz M ² (Enteros) Decim.	Ha Mz M ² (Enteros) Decim.																			
No. de Tipo de Suelo:	No. de Tipo de Suelo:	No. de Tipo de Suelo:	No. de Tipo de Suelo:																			
HUERTA	POTRERO	TACOTALES:	SUELO ARIDO:																			
Topografía (Tab. 24):	Topografía (Tab. 24):	Area:	Area:																			
Disponibilidad de agua (T.53):	Disponibilidad de agua (T.53):	Ha Mz M ² (Enteros) Decim.	Ha Mz M ² (Enteros) Decim.																			
Rendimiento del suelo (T.54):	Rendimiento del suelo (T.54):	CULTIVOS PERMANENTES	CULTIVOS NO PERMANENTES																			
Apt. suelo p/tecnol (Tab. 55):	Apt. suelo p/tecnol (Tab. 55):	(Tab. 59)	(Tab. 70)																			
Accesibilidad carretera (T.56):	Accesibilidad carretera (T.56):	Sigla Cantidad/Area Unid.	Sigla Cantidad/Area Unid.																			
Infraestructura (Tab. 57)	Infraestructura																					
Distancia al mercado (Km)	Distancia al mercado (Km)																					
Drenaje (Tab.17)	Drenaje (Tab.17)																					
Area:	Area:	Enteros Decim.	Enteros Decim.																			
Ha Mz M ² (Enteros) Decim.	Ha Mz M ² (Enteros) Decim.																					
OTROS SUELOS EXISTENTES EN LA PROPIEDAD NO INCLUIDOS EN TABLA DE VALORES DE TERRENOS RURALES APROBADOS POR LA C.N.C.																						
Descripción del tipo de suelo	Sigla propuesta	Area (M ²)	Valor Unl. (C\$/M ²)																			
1																						
2																						
3																						
4																						
		(Enteros) (Dec.)	(Unid.) (Decimales)																			
OBSERVACIONES:																						
Encuestador:	Fecha de la encuesta:	Firma del encuestador																				
Siglas	Día Mes Año																					

Formato 10. Formato F6 registro de predio: uso actual del suelo, SISCAT.