

## INDICE

I.	RESUMEN .....	1
I.	INTRODUCCIÓN .....	2
II.	JUSTIFICACIÓN.....	3
III.	OBJETIVOS .....	4
	Objetivo General.....	4
	Objetivos Específicos.....	4
V.	REFERENTE TEORICO.....	5
	1.1 Catastro .....	5
	1.2 Levantamiento topográfico.....	5
	1.3 Mapa catastral.....	6
	1.4 Siscat v10.0.....	6
	1.5 El impuesto de bienes inmuebles, IBI .....	8
IV.	METODOLOGIA.....	9
V.	DESCRIPCION DEL PROYECTO .....	11
	1.1. Componentes y recursos.....	11
	1.2. Análisis Técnico .....	132
	1.3. Análisis financiero. ....	143
	1.4. Análisis de impacto. ....	154
VI.	CONCLUSIONES. ....	165
VII.	BIBLIOGRAFIA .....	176
VIII.	ANEXOS.	
	Anexo 1.....	Fichero F1
	Anexo 2.....	Fichero F2,12
	Anexo 3.....	Fichero F3
	Anexo 4.....	plano de micro localización del barrio nuestra señora de Guadalupe
	Anexo 5.....	Imagen google earth ubicación del Barrio Nuestra Señora de Guadalupe
	Anexo 6.....	plano de Microlocalizacion de predio en el barrio Nuestra Señora de Guadalupe
	Anexo 7.....	Equipo técnico de catastro realizando encuestas Siscat
	Anexo 8.....	Equipo técnico realizando medición de edificaciones
	Anexo 9.....	26 Tipos de edificaciones del Barrio Nuestra Señora de Guadalupe
	Anexo 10.....	Calle principal del Bario Guadalupe
	Anexo 11 y 12.....	Contribuyentes del barrio Nuestra Señora de Guadalupe
	Anexo 13.....	<b>Notificación de Bienes Inmuebles</b>

## I. RESUMEN

El proyecto levantamiento topográfico en mejoras y edificaciones del Barrio Nuestra Señora de Guadalupe, con un área de 3 .38 mz y compuesto por 58 lotes urbanos de los cuales 38 ya cuentan con edificaciones (viviendas). El propósito de la ejecución de este proyecto, consistió en levantar, predios y mejoras de edificaciones. Teniendo gran importancia porque con los resultados obtenidos, se actualizo la base de datos del sistema del catastro municipal (SISCAT) de La Alcaldia del Municipio de la Concordia. La importancia de cumplir con todos los procesos, como, la organización a través de la planificación, fue cumplir con cada uno de los objetivos del proyecto tales como, Identificar el terreno y sus habitantes, levantamiento de lotes y mejoras en edificaciones, actualización de la base de datos del Siscat , generar notificaciones para el cobro y por ultimo incrementar la recaudación de impuestos de bienes inmuebles ,los cuales serán retribuidos en obras de progreso y bienestar de las familias de todo el Municipio.

## I. INTRODUCCIÓN

En el año 2011 la Alcaldía Municipal de la Concordia realiza la compra de un lote de terreno de 3.80 mz, el objetivo fue lotificar en 58 lotes de una dimensión de 12 por 25 m<sup>2</sup> y así contribuir con las familias más necesitadas otorgándole un solar, en el año 2013 se aprobó un proyecto de 25 viviendas dignas para mejorar las condiciones de vida de estas familias las cuales contaban con agua potable y servicio higiénico (letrina), también cuenta con una escuela de Oficios Barrios y una casa comunal. Estos beneficios a la población fueron apoyados por ANF (American Nicaragua Fundación).

En la actualidad el barrio nuestra señora de Guadalupe cuenta con 34 viviendas dignas las cuales cuentan con la mayoría de los servicios básicos incluyendo agua, luz eléctrica, servicios higiénicos y televisión por cable. También el centro de salud de la cabecera municipal está ubicado en este barrio dándole respuesta a la población en salud, vivienda y educación.

Geográficamente se encuentra localizado ubicado en la parte perimetral este del casco Urbano W 590719 N 1458670 Altura: 880 m extensión de 3.80 mz del Municipio de la Concordia departamento de Jinotega.

Las personas que evitan en este barrio se sustentan económicamente de trabajos tales como empleadas domesticas, albañilería, agricultura, pequeños negocios, asalariados, manualidades lo cual hace del barrio nuestra señora de Guadalupe tener un sustento económico variado.

La población se encuentra enormemente agradecida con el gobierno municipal y el gobierno nacional por el apoyo a las familias nicaragüenses en la restitución de sus derechos.

## **II. JUSTIFICACIÓN**

Con el levantamiento catastral en el barrio nuestra señora de Guadalupe de 58 predios los cuales 34 cuentan con edificación y mejoras se pretende aumentar el número de contribuyentes y la recaudación del impuesto de bienes inmuebles y tener un plano donde estarán reflejados los predios con edificaciones y mejoras también lograr mejorar la calidad de vida de cada uno de las familias que habitan, el principal problema que tiene el barrio es mejorar las vías de acceso las cuales son de macadán y en época de invierno son intransitables ya que el material del terreno es arcilloso. La esperanza de la población es tener las calles del barrio adoquinadas para un mejor transito de los vehículos y peatones este es una manera de retribuirle los derechos a la población en proyectos sociales.

### **III. OBJETIVOS**

#### **Objetivo General**

Incrementar la base de datos de los contribuyentes del sistema de catastro a través de un levantamiento catastral para la recaudación de impuestos de bienes inmuebles los cuales serán retribuidos a los ciudadanos en proyectos sociales.

#### **Objetivos Específicos**

- Identificar el terreno y sus habitantes.
- Medir los lotes, edificaciones y mejoras.
- Actualizar los registros de la base de datos del Siscat
- Generar Notificación de bienes inmuebles.
- Mejorar la recaudación.

## V. REFERENTE TEORICO

### 1.1 Catastro

El catastro inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Estado en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos, rurales y de características especiales. Entre las características del catastro podemos encontrar que es un registro estadístico para determinar la extensión geográfica y riqueza de alguna demarcación y que en materia hacendaria es un apoyo para determinar el cobro de las imposiciones del estado, según lo manifestado en los registros. (Colín Sánchez, G. 1985).

### 1.2 Levantamiento topográfico

Un levantamiento topográfico consiste en hacer una topografía de un lugar, es decir, llevar a cabo la descripción de un terreno en concreto. Mediante el levantamiento topográfico, un topógrafo realiza un escrutinio de una superficie, incluyendo tanto las características naturales de esa superficie incluyendo cauces, ríos, riachuelos, quebradas y como las que haya hecho el ser humano tales como edificación, construcciones, plantaciones, postearía eléctrica, caminos. Con los datos obtenidos en un levantamiento topográfico se pueden trazar mapas o planos en los que aparte de las características mencionadas anteriormente, también se describen las diferencias de altura de los relieves o de los elementos que se encuentran en el lugar donde se realiza el levantamiento. El principal objetivo de un levantamiento topográfico es determinar la posición relativa entre varios puntos sobre un plano horizontal. Definición de los linderos, la superficie y la ubicación de un terreno, mediante una serie de mediciones lineales y angulares. El levantamiento realizado con cinta está dentro del marco de la planimetría, que es la parte de la topografía que estudia el conjunto de métodos y procedimientos destinados a representar la superficie del terreno como un plano horizontal sobre el cual se proyectan los detalles y accidentes prescindiendo de las alturas. (Alcaide Villalba 2011).

### 1.3 Mapa catastral

Es la representación gráfica de una superficie o área en este caso del dibujo catastral, que se realiza para representar las propiedades inmuebles, representado en ello linderos con su micro y macro localización y acotación la acotación es la señal que se pone al lado de las líneas que definen la forma del inmueble o de las mejoras que éste tiene, para hacer referencia a la longitud de uno de sus lados.

La importancia de la acotación surge por la necesidad de imprimir los dibujos de las propiedades, para diferentes usuarios que requieren la información que representan y la posibilidad de comprobación de sus correspondientes dimensiones. Mapa, plano o gráfico de una ciudad, sección o subdivisión que indica la localización y los límites de las propiedades individuales. También llamado mapa parcelario, plano catastral, plano parcelario. **Proyecto nic/98/015 "sistema de catastro municipal fase 3"**

### 1.4 Siscat v10.0

Con fines catastrales; desarrollado con diferentes módulos de registro, procesamiento y utilerías, su entorno de funcionamiento es de ambiente Windows por lo que puede ser llamado desde Windows. **Manual del Operador Alfanumérico SISCAT versión 10.0** Coordinación General: Arq. Danilo García Molina, 2005.

Debido a que el SISCAT es una base de datos relacional alfanumérica compilada, de fácil manejo, aplicación y mantenimiento y además barata, requiere al menos de un equipo con las siguientes características: Tiene incorporado un sistema de claves de que permite acceder a las diferentes partes del sistema sólo a personal autorizado. El «Administrador», es la persona registrada en el sistema con posibilidad de acceder a todos los recursos del mismo y tiene una clave de acceso que se incorpora durante el proceso de instalación.

Lleva un registro automático de operadores que previamente deben ser registrados en el programa, igualmente que los encuestadores, de manera que siempre es posible determinar la responsabilidad de quienes manipulan la información.

El Sistema de Catastro Municipal (Siscat) constituye un instrumento informático muy importante para el fortalecimiento de los municipios. La nueva versión mejorada tiene un grado de seguridad sumamente confiable y transparente porque la información generada es inalterable.

La implementación en el municipio está respaldada en la Ley 509 Ley General del Catastro Nacional que crea el Catastro Municipal con el objeto de establecer, actualizar y dar mantenimiento al Catastro, de las propiedades urbanas y rurales de su circunscripción municipal

Esta iniciativa de INIFOM por tanto contribuye al fortalecimiento financiero de las alcaldías propiciando una ordenada gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la organización de una base de datos con múltiples fines a nivel local y nacional. ¿Qué es el Catastro Municipal? César Escobar de la Oficina de Descentralización del INIFOM explica que es el inventario de la riqueza inmobiliaria (terrenos, edificaciones, mejoras, maquinaria, equipos fijos, y cultivos permanentes) del territorio municipal, o sea todo el caudal con que cuenta la localidad de manera compilada.



Este instrumento informático denominado Siscat contribuye a la eficacia de las administraciones municipales a favor del desarrollo humano sostenible en la localidad apuntó el especialista César Escobar.

Mediante los reportes permite el apoyo a la planificación. Facilita el reconocimiento de las necesidades básicas de la población en materia de infraestructura vial o residencial, las zonas de peligro, efectuar el mejor uso de los suelos, ubicación de los equipos de salud, educación, cobertura de los servicios municipales, y alumbrado público entre otros temas.

El módulo de planificación a la vez que emite reportes, paralelo dispone una metodología que orienta a la utilización de la información catastral con fines de planificación, la definición de planes de inversión y de políticas de recaudación que es otro de los objetivos del sistema, el apoyo a los municipios en la función fiscal. Los reportes en apoyo a la gestión tributaria proporciona el cálculo del IBI potencial del municipio de acuerdo al inventario y cantidad de contribuyentes, a optimizar la recaudación para beneficio directo de la población a través de la ejecución de proyectos locales.

### **1.5 El impuesto de bienes inmuebles, IBI**

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. Toda persona natural o jurídica contribuyente del IBI, de conformidad con los Artos. 3, 5, 6 y 7 de este Decreto, está obligada a declararlo, liquidarlo y pagarlo en la circunscripción territorial del Municipio en que estén situados los bienes inmuebles gravados.

**DECRETO No. 3-95, 1995**

#### **IV. METODOLOGIA**

Se procedió a realizar una planificación en cuanto a las actividades del levantamiento catastral en el barrio Guadalupe, sus predios, edificaciones y mejoras. El levantamiento será ejecutado por el equipo técnico del área de catastro de la Alcaldía Municipal de la Concordia, iniciando con una visita a cada uno de los contribuyentes explicando y concientizando a la población sobre la importancia del proyecto así mismo realizando un censo.

Los instrumentos que utilizaremos para el levantamiento serán GPS Garmin Map62s y Cinta de 50 m, 5 m, iniciando con la parte perimetral de barrio identificando las manzanas y predios según las normas técnicas del Catastro Nacional todos ellos con sus respectivos códigos.

Se ejecuto el levantamiento de las vías luego las manzanas y después los predios, para el dibujo de del levantamiento utilizaremos el método de radiación o trilateración. Los ficheros Siscat:F1; registro de manzana, polígono y su registro de vías y lugares, servicios existentes en la vía, zona de valoración, normas urbanísticas, F2; registro de propietarios(as), código catastral Siscat, código catastral Ineter, apoderado o representante legal, beneficios tributarios, F12; registro de necesidades de la población por orden de importancia, datos del encuestado, F3; registro de predios, terreno, edificaciones y derechos, uso actual del suelo, vías colindantes, mejoras del terreno, servicios públicos, beneficios tributarios a la propiedad. Estos se llenaran conforme el levantamiento de los predios, edificaciones y mejoras respectivamente, las arcadias cuentan con un software llamado (SISCAT) sistema de catastro donde la información recopilada en los ficheros Siscat se ingresan y según los diferentes valores de las tablas calcula el valor catastral de los terrenos y sus mejoras, después se procederá a la notificación a cada contribuyente esperando una satisfacción al momento de cancelar el Impuesto de Bienes Inmuebles.

## **V. DESCRIPCION DEL PROYECTO**

### **1.1. Componentes y recursos.**

En el área de catastro de la Alcaldía Municipal de La Concordia se cuenta con tres recursos humanos, un Responsable del área, un Digitador gráfico y un Técnico los cual estamos en el nivel 3 y estamos implementando el sistema de catastro (Siscat v 10), El proyecto catastral se ejecutó con la realización de levantamiento, procesamiento de información en los programas, contamos con los equipos necesarios para el buen funcionamiento del área tales como: Computadoras, Impresora, Lapiceros, borradores, reglas tablas Clamp, GPS Garmin Map62s, baterías recargables, cintas métricas de 5 m y 50 m, se cuenta con una oficina acondicionada estratégicamente para la atención de los contribuyentes se cuenta con un medio de movilización ( Motocicleta).

También se contemplan actividades de divulgación para dar a conocer el proceso catastral a la población Urbana que consisten en la visita casa con temas alusivos al proceso todo esto con el fin sensibilizar a la población a brindar los datos requeridos en las encuestas dentro de las acciones de esta actividad están: perifoneos, pancartas, mensajes por la radio, reuniones con líderes del barrio, entre otros.

El equipo de catastro tiene la capacidad técnica en uso y manejo del Siscat v 10, Uso y manejo de Gps Garmin map 62s, también se han ido fortaleciendo los conocimientos con el curso de técnico superior en topografía que es la carrera más apropiada para el tema catastral, actualmente estamos en el nivel 3 ejecutándose todas las actividades como los levantamientos en campo, llenado de ficheros Siscat, ingresos al Sistema de catastro ( Siscat v10), elaboración de planos catastrales, Elaboración del mosaico con todos sus respectivos polígonos digitalizados.

El área de catastro del municipio de La Concordia cuenta con los siguientes equipos de levantamiento para la elaboración de este proyecto: GPS Garmin map 62s, cintas métricas de 50 mts y 5 mts, Tablas Clamp, Reglas, Borradores, Lapiceros, Plomadas, los equipos se encuentran en buen estado, debido que los GPS no están autorizados por INETER para realizar planos y que los acepten en el registro de la propiedad para la legalización y actualización de las propiedades en el área no existe mucha demanda con lo que respecta a levantamientos topográficos por lo tanto debido al avance tecnológico y los conocimientos que hemos recibido con los diferentes cursos y capacitaciones el área requiere de un equipo sofisticado y actualizado de estación total, cabe mencionar que los equipos de levantamientos que usamos lo estamos usando para calculo de aérea, con fines de recaudación de impuestos y los procesamos con los programas de Arcview Gis 3.2 y Autocad 2007.

## **1.2. Análisis Técnico**

En el levantamiento realizado en el Barrio Nuestra Señora de Guadalupe se realizó el llenado de encuestas con el objetivo de valorar los predios urbanos con sus edificaciones y respectivas mejoras, se marcaron dos puntos de amarre estos realizados con GPS Garmin Map62s, partiendo de estos dos puntos se levantaron las calles primeramente con sus radiaciones respectivas se decepcionó los predios con sus edificaciones utilizando los ficheros Siscat.

También este levantamiento se realizó por el método de trilateración para una mejor facilidad al dibujarse los planos lo cual se hizo en el programa Auto CAD 2007, los resultados de este levantamiento en el área de influencia teniendo los siguientes resultados área perimetral de 3.38 mz y lotes irregulares entre 11 m y 12 m de frente por 24 m y 25 m de fondo esto se refleja en los planos generales del barrio e individuales de los lotes.

### 1.3. Análisis financiero.

#### Fuente de financiamiento: Alcaldía Municipal La Concordia

El levantamiento catastral de pedios edificaciones y mejoras del barrio Nuestra Señora de Guadalupe fue hecho por el equipo técnico del área de catastro de la alcaldía municipal la concordia haciendo uso de equipo ya existente como GPS Garmin Map62s, Cintas métricas de 50 m y 10 m plomadas, papel tamaño carta y legal, computadora con el SISCAT y AutoCad 2007 el tiempo de ejecución fue de un mes tomando en cuenta la programación que se realiza ya que estas actividades son las que se ejecutan en el área para la actualización e incremento de la base de datos de los contribuyentes.

#### Materiales y Equipos

Nº	Descripción	Unidad de medida	canti dad	Costo unitario	Costo total
1	GPS Maps62s	unidad	1	C\$ 8400	C\$ 8400
2	Resma de papel carta	unidad	1	C\$ 500	C\$ 500
3	Tóner Laser Jet P1102w	unidad	1	C\$1500	C\$1500
4	Cinta métrica 50 m	unidad	2	C\$ 380	C\$ 760
5	Cinta 5 m	unidad	2	C\$ 280	C\$ 560

#### Recursos Humanos

Nº	Cargo	Total Ingresos	INSS	INSS Patronal
1	Responsable de Catastro	6,000.00	375.00	1,020.00
2	Digitalizadora Catastral	3,700.00	231.25	629.00
3	Valuador catastral	4,500.00	281.25	765.00
Totales		14,200.00	887.50	2,414.00

#### PRESUPUESTO GENERAL

Materiales y Equipos	C\$ 11,720
Recursos Humanos	C\$ 14,200
INSS Patronal	C\$ 887.50
<b>Total</b>	<b>C\$ 26,807.5</b>

#### **1.4. Análisis de impacto.**

En la ejecución proyecto no se presentaron impactos negativos a los medio ambientes ya que por las características generales de levantamiento no hubo afectación.

Los ingresos generados por este impuesto deberán aportar a la disminución de la brecha fiscal por lo tanto le permitirá a la alcaldía ampliar el número de contribuyentes y beneficiar a mayor número de pobladores con el incremento de ahorro corriente destinado a inversiones que mejoren su nivel de vida. Por otro lado los beneficios que se pueden obtener a partir de la utilización de la información catastral con fines de planificación serían de mucha utilidad para contribuir a un desarrollo integral del municipio ya que permitiría a las autoridades tener una idea más clara de las necesidades de su territorio.

En la práctica toda implementación de un sistema de Catastro, deberá conseguir que los ingresos que actualmente se obtienen sean mayores, con la ampliación de la base de contribuyentes.

La auto sostenibilidad generada en las Alcaldías debe entenderse también como una contribución a mejorar la autosuficiencia de la población; ya que supone, este proceso de incremento en la recaudación, una devolución a la población de los ingresos en forma de proyectos, originados en las necesidades de la población.

De esta manera el proyecto también contribuirá a la creación de empleos, a una planificación más racional de los recursos partiendo de un mejor conocimiento del territorio y de las necesidades. Igualmente el proyecto contribuirá a desarrollar técnica y administrativamente a la Alcaldía.

## **VI. CONCLUSIONES.**

El proyecto de levantamiento catastral del barrio nuestra señora de Guadalupe con un area de terreno de 3.38 mz en total con una lotificación de 58 predios de los cuales 38 ya existen construcciones (viviendas) la ejecución fue hecha por el equipo técnico del área de catastro de la alcaldía municipal con el objetivo de incrementar la base de datos del sistema de catastro municipal (SISCAT) a través del levantamiento topográfico en campo de edificaciones y mejoras, con la digitalización alfanumérico de los respectivos ficheros SISCAT, aumentar las recaudaciones de del impuesto de bienes inmuebles y así contar con más recursos para seguir el modelo de nuestro Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional y mejorar la calidad de vida de los habitantes ya que estos impuestos se retribuirán a la población en proyectos sociales .



## VII. BIBLIOGRAFIA

Colín Sánchez, G. (1985) : *Procedimiento Registral de la Propiedad*. Editorial Porrúa. 3ª Edición. México

DECRETO No. 3-95, Aprobado el 31 de Enero de 1995

García Molina. Danilo, Rosales Sanabria. Ivette (2005) Manual del Operador Alfanumérico. SISCAT versión 10.0 Primera Edición, Octubre,


LEY 509 (2005) Ley General De Catastro Nacional Publicada en La Gaceta No. 11 del 17 de Enero del 2005

Proyecto nic/98/015 "sistema de catastro municipal fase 3"

# VIII. ANEXOS.

## Anexo 1.


## FICHERO F1

 <b>SISCAT</b> Versión 8.0 Enero, 2006.	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 20px; margin: 0 auto;">U</div> U o R	ALCALDIA MUNICIPAL DE: LA CONCORDIA INSTITUTO NICARAGUENSE DE FOMENTO MUNICIPAL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y CATASTRO MUNICIPAL																																							
F1	<b>REGISTRO DE MANZANA / POLIGONO Y SUBREGISTRO DE VIAS O LUGARES</b>	CODIGO CATASTRAL SISCAT: <table border="1" style="font-size: 0.8em; width: 100%;"> <tr> <td>Depto.</td><td>Munic.</td><td>Distr./Sect.</td><td>Mzna./Polig.</td> </tr> <tr> <td>06</td><td>01</td><td>U002</td><td>0114</td> </tr> </table>	Depto.	Munic.	Distr./Sect.	Mzna./Polig.	06	01	U002	0114																															
Depto.	Munic.	Distr./Sect.	Mzna./Polig.																																						
06	01	U002	0114																																						
<b>NORMAS URBANISTICAS</b>																																									
1) Usos permitidos/actuales (Tabla 2) <table style="width:100%; font-size: 0.8em;"> <tr> <td>A) Sigla: <b>RES</b> Porcentaje: <b>100</b></td> <td>B) Sigla: <input type="text"/> Porcentaje: <input type="text"/></td> <td>C) Sigla: <input type="text"/> Porcentaje: <input type="text"/></td> <td>D) Sigla: <input type="text"/> Porcentaje: <input type="text"/></td> <td>E) Sigla: <input type="text"/> Porcentaje: <input type="text"/></td> </tr> </table>			A) Sigla: <b>RES</b> Porcentaje: <b>100</b>	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"/>																																		
A) Sigla: <b>RES</b> Porcentaje: <b>100</b>	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"/>																																					
2) Edificabilidad permitida (total) (F.O.T.-%): <b>000</b>																																									
3) Superficie mínima de lote (M <sup>2</sup> ): <b>0000</b>																																									
4) Ocupación máxima permitida (proyec. horiz.) (F.O.S.-%): <b>000</b>																																									
5) Número de plantas permitido: <b>000</b>																																									
<b>VIAS Y LUGARES</b>																																									
Número de vías o lugares: <b>001</b>																																									
<b>UBICACION TERRITORIAL</b>																																									
A) Barrio/Sector de Ubicación (Tabla 62): <b>042</b> B) Tipo de Asentamiento Humano (Tabla 63): <b>02</b>																																									
<b>IDENTIFICACION Y CARACTERISTICAS</b>																																									
Código de vía o lugar: <b>01</b> Nombre de la vía o lugar: <table style="width:100%; font-size: 0.8em;"> <tr><td>B</td><td>A</td><td>R</td><td>R</td><td>I</td><td>O</td><td>N</td><td>U</td><td>E</td><td>S</td><td>T</td><td>R</td><td>A</td><td>S</td><td>E</td><td>Ñ</td><td>O</td><td>R</td><td>A</td></tr> <tr><td>D</td><td>E</td><td>G</td><td>U</td><td>A</td><td>D</td><td>A</td><td>L</td><td>U</td><td>P</td><td>E</td><td>O</td><td>E</td><td>S</td><td>T</td><td>E</td><td>E</td><td>S</td><td>T</td><td>E</td></tr> </table> Clase vía o lugar (T.4): <b>VIA</b> Tipo vía o lugar (T.5): <b>CVH</b> Accesibilidad. Vías/ Lug. (T.6): <b>VHL</b> Estad.Conserv./Vías(T.10): <b>MAL</b> Revestimien./Calzada (T.8): <b>MAC</b> Acabado de Aceras (T.9): <b>NOH</b> Caract. Históricas (T.15) <b>SIN</b>			B	A	R	R	I	O	N	U	E	S	T	R	A	S	E	Ñ	O	R	A	D	E	G	U	A	D	A	L	U	P	E	O	E	S	T	E	E	S	T	E
B	A	R	R	I	O	N	U	E	S	T	R	A	S	E	Ñ	O	R	A																							
D	E	G	U	A	D	A	L	U	P	E	O	E	S	T	E	E	S	T	E																						
<b>SERVICIOS PUBLICOS EXISTENTES EN LA VIA O LUGAR</b>																																									
<table style="width:100%; font-size: 0.8em;"> <tr> <td>Agua potable:</td><td style="text-align: center;">S</td><td>Alcantarillado sanitario:</td><td style="text-align: center;">N</td> </tr> <tr> <td>Alcantarillado pluvial:</td><td style="text-align: center;">N</td><td>Teléfono:</td><td style="text-align: center;">N</td> </tr> <tr> <td>Energía eléct.(domiciliar):</td><td style="text-align: center;">S</td><td>Alumbrado público:</td><td style="text-align: center;">N</td> </tr> <tr> <td>Transp. público (masivo):</td><td style="text-align: center;">N</td><td>Sistema contraincendio:</td><td style="text-align: center;">N</td> </tr> <tr> <td>Eliminación basura:</td><td style="text-align: center;">S</td><td>Limpieza de calles:</td><td style="text-align: center;">N</td> </tr> </table> Frecuencia de eliminac./basura <b>1</b> Frecuencia Limpieza /calles <b>0</b>			Agua potable:	S	Alcantarillado sanitario:	N	Alcantarillado pluvial:	N	Teléfono:	N	Energía eléct.(domiciliar):	S	Alumbrado público:	N	Transp. público (masivo):	N	Sistema contraincendio:	N	Eliminación basura:	S	Limpieza de calles:	N																			
Agua potable:	S	Alcantarillado sanitario:	N																																						
Alcantarillado pluvial:	N	Teléfono:	N																																						
Energía eléct.(domiciliar):	S	Alumbrado público:	N																																						
Transp. público (masivo):	N	Sistema contraincendio:	N																																						
Eliminación basura:	S	Limpieza de calles:	N																																						
<b>NORMAS URBANISTICAS</b>																																									
Retiro frontal <b>0000</b> Altura Fachada <b>0000</b> Frente mínimo <b>0000</b> <small>(norma) Mts Decim. (permitida) Mts Decim Mts Decim</small>																																									
<b>ZONA DE VALORACION (Tab. 12): 002</b>																																									
<b>MOBILIARIO y OBRAS URBANAS (Tab.13)</b>																																									
<b>(Mejoras de Vías y Lugares)</b>																																									
<table style="width:100%; font-size: 0.8em;"> <tr> <td>Sigla</td><td>Cantidad</td><td>Unidad</td><td>Sigla</td><td>Cantidad</td><td>Unidad</td> </tr> <tr> <td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td> </tr> <tr> <td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td> </tr> <tr> <td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td> </tr> </table>			Sigla	Cantidad	Unidad	Sigla	Cantidad	Unidad																																	
Sigla	Cantidad	Unidad	Sigla	Cantidad	Unidad																																				
<b>FICHEROS GRAFICOS DE VIAS Y LUGARES</b>																																									
Ancho (M.L.) <b>900</b> Longitud (M.L.) <b>10000</b> <small>(Enteros) (Decim.) (Enteros) (Decim.)</small> Superficie (M <sup>2</sup> ) <b>900000</b> Pendiente % <b>3</b> <small>(Enteros) (Decim.)</small>																																									
<b>OBSERVACIONES:</b>																																									
Encuestador: <b>RTL</b>	Fecha encuesta: <b>02052016</b>	Firma: _____																																							
Siglas	Día Mes Año																																								

Fuente: Catrasto Nacional

Anexo 2.

FICHERO F2-F12

	<b>SISCAT</b> Versión 8.0 Enero, 2006.	ALCALDIA MUNICIPAL DE: L A C O N C O R D I A <b>INSTITUTO NICARAGUENSE DE FOMENTO MUNICIPAL</b> <b>DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y CATASTRO MUNICIPAL</b>
F2	REGISTRO DE PROPIETARIOS (AS)	Dept. Muni. Distr./Sect. Mzna. Predio 0 6 0 1 U 0 0 2 0 1 4 0 0 7 Tabla 1 CODIGO CATASTRAL SIS-CAT CODIGO CATASTRAL INETER
DATOS DEL PROPIETARIO(A) <input checked="" type="checkbox"/>		DATOS DEL POSEEDOR(A) <input type="checkbox"/> Personería (T.46): P N A
Número de propietarios (as)/Poseedores (a) 0 0 1		CODIGO DEL PROPIETARIO(A) / POSEEDOR (A) 1 1 7 2
PERS. NATURAL	1er apellido 2do apellido 1er nombre 2do nombre J I R O N E D U A R D O A N T O N I O Número de Cédula: 2 4 4 1 3 1 0 5 7 0 0 0 3 F <span style="margin-left: 100px;">Genero M/F: M</span>	
PERS. JURIDICA	Razon Social Registrada en Fecha R.U.C. S. Anónima S. Coop. S.R. Lim. Otra <span style="margin-left: 100px;">Número de Socios</span> <span style="margin-left: 100px;">Número de Socias</span>	
<b>APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL:</b> NOMBRE DEL APODERADO: 1er. apellido, 2do. apellido, 1er. nombre, 2do. nombre; o RAZON SOCIAL Documento o poder (tipo, numero, notaria, fecha)		
<b>DOMICILIO FISCAL</b> Barrio/Dirección Tradicional ESCUELA DE OFICIOS BARRIOS 1 / 2 C A L E S T E Municipio: L A C O N C O R D I A Ciudad o poblado: L A C O N C O R D I A Teléfono : Fax: Apartado postal:		
<b>BENEFICIOS TRIBUTARIOS DEL PROPIETARIO (T.47)</b>		
SIGLAS	Disposición legal amparatoria	Fecha expiracion % exento
F12 REGISTRO DE NECESIDADES		
Necesidades de la población en el sector por Orden de Importancia (T.69): 1) D O 3 2) V O 5 3) I O 5		
<b>DATOS DEL (LA) ENCUESTADO (A)</b>		
Nombre: E D U A R D O A N T O N I O J I R O N Género M/F M Edad 5 8 Nivel de Escolaridad: (T. 72) U Relación con la parcela: Dueño(a) X Poseedor(a) Otro Relación con el propietario(a): Dueño		
OBSERVACIONES		
Encuestador: R T L Siglas	Fecha de la encuesta: 0 2 0 5 2 0 1 6 Día Mes Año	Firma del encuestador

Fuente: Catrasto Nacional



# Anexo 4.

## PLANO DE MICROLOCALIZACION DEL BARRIO NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE.



Fuente: Propia

## Anexo 5.

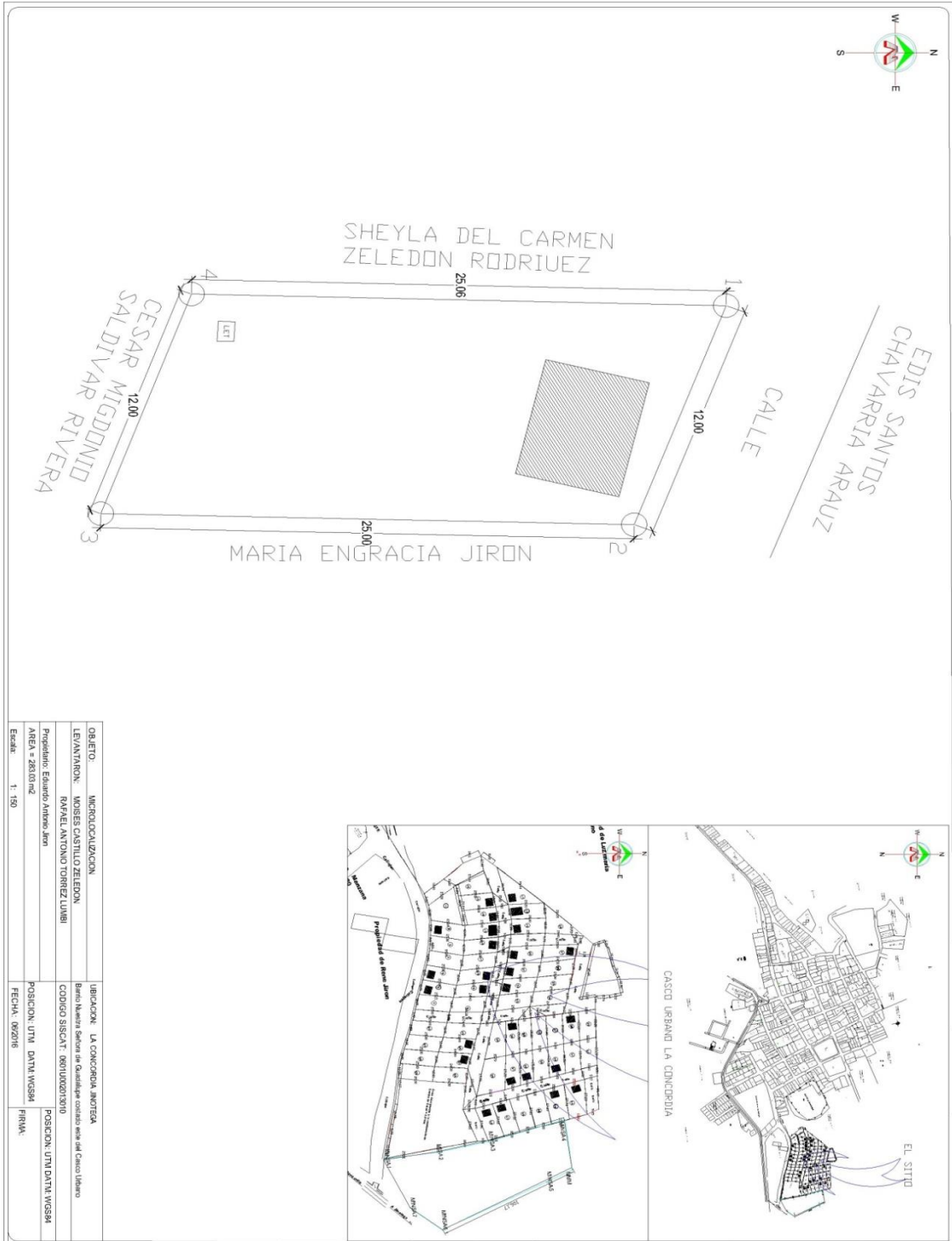
IMAGEN GOOGLE EARTH UVICACION DEL BARRIO NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE.



Fuente: propia.

# Anexo 6.

## PLANO DE MICROLOCALIZACION DE PREDIO EN EL BARRIO NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE.



Fuente: Propia.



**Anexo 7.**

**Equipo técnico de catastro realizando encuestas Siscat**



**Fuente: Propia.**



**Anexo 8.**

Equipo técnico realizando medición de edificaciones



**Fuente: Propia.**

## Anexo 9.

### Tipos de edificaciones del Barrio Nuestra Señora de Guadalupe



Fuente: Propia.

**Anexo 10.**

Calle principal del Barrio Guadalupe



**Fuente: propia.**

**Anexo 11.****CONTRIBUYENTES DEL BARRIO NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE**

MANZANA	U002-010
CODIGO SISCAT	PROPIETARIO
0601U002010001	URANIA DE LOURDES ZELEDON HERRERA
0601U002010002	ESCUELA DE OFICIOS VARIOS
0601U002010003	JORGE LUIS CRUZ RODRIGUEZ
0601U002010004	EFREN LOPEZ REYES

MANZANA	U002-011
CODIGO SISCAT	PROPIETARIO
0601U002011001	JOHANA RODRIGUEZ RODRIGUEZ
0601U002011002	ALLAN MARCIAL ZELEDON CHAVARRIA
0601U002011003	YANINA LISBETH ZELEDON CASTILLO
0601U002011004	BOANERGES ANTONIO GUTIERREZ DIAZ
0601U002011005	ROBERTO JOSE ZELEDON CASTILLO
0601U002011006	JUDITH DEL CARMEN ZELEDON CHAVARRIA
0601U002011007	EDIS SANTOS HERRERA ARAUZ
0601U002011008	CAMIL OLIVER GUTIERREZ DIAZ

MANZANA	U002-012
CODIGO SISCAT	PROPIETARIO
0601U002012001	ANDRES DIAZ ZELEDON
0601U002012002	GLORIA SOLEDAD CASTILLO ZELEDON
0601U002012003	HEBERTO NELSON JIRON MATEY
0601U002012004	MARCIO JOSE FLORES RODRIGUEZ
0601U002012005	FAUSTO MAURICIO ARAUZ LUMBI
0601U002012006	CLARISA ELENA CHAVARRIA MATUTE
0601U002012007	DOLORES RUGAMA
0601U002012008	JENI DEL CARMEN JIRON
0601U002012009	JOSE MANUEL RODRIGUEZ RODRIGUEZ
0601U002012010	EVELING DE LOS ANGELES RIVERA GUTIERREZ
0601U002012011	ROSA IRIS RIVERA GUTIERREZ
0601U002012012	ESMERITA MARTINA CASTRO MEZA
0601U002012013	RUFINA MENDOZA HERRERA
0601U002012014	FLOR DE MARIA HERRERA ESTRADA

**Fuente: propia.**



## Anexo 12.


### LISTADO DE CONTRIBUYENTES DEL BARRIO NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE

MANZANA	U002-013
CODIGO SISCAT	PROPIETARIO
0601U002013001	MARIA ELENA ZELEDON VALDIVIA
0601U002013002	RAFAEL ANTONIO TORREZ LUMBI
0601U002013003	ANIBAL JOSE RIVERA JIRON
0601U002013004	DIOGENES SAMUEL DIAZ RIVERA
0601U002013005	CENTRO DE SALUD
0601U002013006	JAVIER ZELAYA
0601U002013007	JOSE LUIS RIVERA FLORES
0601U002013008	VIRGINIA DE JESUS MENDEZ PEREZ
0601U002013009	GERALD FRANCISCO CRUZ JIRON
0601U002013010	MARIA DEL CARMEN GUTIERREZ HERRERA
0601U002013011	IRMA ROSA TROCHEZ RIVERA
0601U002013012	MARIA LOURDES RODRIGUEZ ZELAYA
0601U002013013	NAPOLEON ARAUZ DIAZ
0601U002013014	LUIS NOEL CASTILLO
0601U002013015	JOSE RAMON LUMBI BLANDON
0601U002013016	NINFA MERCEDES RIVERA OBREGON

MANZANA	U002-014
CODIGO SISCAT	PROPIETARIO
0601U002014001	MIGUEL ANGEL RIVERA JIRON
0601U002014002	ELIETH DE MERCEDES RODRIGUEZ HERRERA
0601U002014003	ANAYESI ESPINOZA HERRERA
0601U002014004	CASA COMUNAL GUADALUPE
0601U002014005	TEOFILA MAYRA ZELEDON ZELEDON
0601U002014006	SHEYLA DEL CARMEN ZELEDON RODRIGUEZ
0601U002014007	EDUARDO ANTONIO JIRON
0601U002014008	MARIA ENGRACIA JIRON
0601U002014009	SENELIA DEL SOCORRO RIVERA JIRON
0601U002014010	ARTURO SALOMON RIVERA CORDOBA
0601U002014011	MARLING DE JESUS RIVERA CASTILLO
0601U002014012	CESAR MIGDONIO SALDIVAR RIVERA
0601U002014013	MAYRA ANTONIA RIVERA CASTILLO
0601U002014014	MARIA CONCEPCION ZELEDON LOPEZ
0601U002014015	MARIA MARGARITA LOPEZ ARAUZ
0601U002014016	DANNY JOAQUIN SALDIVAR RIVERA


Fuente: propia.

## Anexo 13. Notificación de Bienes Inmuebles



SISTEMA DE CATASTRO MUNICIPAL  
ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CONCORDIA  
AÑO: 2015

### Notificación de Bienes Inmuebles



---

Procedencia	Código Catastral SISCAT: <b>0601U002010007</b>
<b>ENCUESTA CATASTRAL EN CAMPO</b>	Código Catastral INETER:
Finca: Tomo: Folio: Asiento: Código NA:	
Ubic. de la Propiedad: NUESTRA SEÑORA DE GUADALUPE	

Representación Legal:  
 Domicilio Fiscal: CASA COMUNAL 24 MTS AL ESTE  
 Municipio: NUESTRA SEÑORA DE GUADA Ciudad o Poblado: NUESTRA SEÑORA DE GUADA

---

<i>IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO</i>		
Identificación	Nombres o Razon Social del Propietario(s)	Identificación
1172	<b>EDUARDO ANTONIO JIRON</b>	

---

<i>DETALLE DE VALORACIÓN CATASTRAL</i>		
Superficie Calculada del Terreno		283.03 m2
Superficie Total Edificaciones	m2	30.00
Valor Neto del Terreno	C\$	6,706.29
Valor Mejoras del Terreno	C\$	3,388.09
Valor Total Edificaciones	C\$	20,072.45
Valor Mejoras e Instalaciones a Edificaciones	C\$	0.00
Valor Total Cultivos Permanentes	C\$	0.00
<b>VALOR CATASTRAL SIN MAQUINARIA C\$</b>		<b>30,166.83</b>


---

<i>DETALLE IMPUESTOS Y EXENCIONES</i>		
Base imponible = 80% del Valor Catastral Sin Maquinaria	C\$	24,133.46
Valor Total Maquinaria y Equipo en Libros	C\$	0.00
Valor Total Maquinaria y Equipo Avalúo Catastral Municipal (80%)	C\$	0.00
Exención Casa de Habitación	C\$	20,000.00
Exención Casa de Habitación Jubilado	C\$	0.00
Otras exenciones a la Propiedad	C\$	0.00
Otras exenciones al Propietario	C\$	0.00
Base imponible neta	C\$	4,133.46
<b>TOTAL A PAGAR (I.B.I) C\$</b>		<b>41.33</b>


Fecha de Pago 31 MAR 2016 - I.B.I a pagar primera cuota (50%): C\$ 20.67  
 Fecha de Pago 30 JUN 2016 - I.B.I a pagar segunda cuota (50%): C\$ 20.67

Pasada la fecha de vencimiento de pago de cada cuota se recargarán multas equivalentes a C\$ 0.01 por día calendario. Si a más 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\$ 4.13

Autorizado por: \_\_\_\_\_  
 Moises Castillo Zeledón - Director de Catastro

  
 Firma

Recibido por: Eduardo Antonio Jiron  
 Nombres y Apellidos

  
 Firma

01/06/2016

# Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua

## FAREM-Matagalpa



***Informe Final Proyecto de Graduación para optar al título de Técnico Superior en Topografía***

Levantamiento Catastral en el Barrio Nuestra Señora de Guadalupe en el Municipio de La Concordia Departamento de Jinotega en el año 2016

***Elaborado por:***

- Rafael Antonio Torrez Lumbi.
- Moisés Castillo Zeledon.

***Tutora:*** PhD. Natalia Golovina.

***Matagalpa, Junio del año 2016.***