

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MANAGUA, NICARAGUA

RECINTO UNIVERSITARIO “CARLOS FONSECA AMADOR”

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIADO EN
BANCA Y FINANZAS.**

TEMA : INSTITUCIONES FINANCIERAS.

**SUBTEMA : EL PAGO DE IMPUESTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES DEL
BANCO DE LA PRODUCCIÓN SUCURSAL METRO CENTRO PARA EL PERIODO
2013.**

**AUTORES: BRA. DAYSIS ONEYLA CRUZ ACUÑA
BRA. BLANCA NUBIA PÉREZ VÁSQUEZ**

TUTORA: LIC. MAYRA OBREGÓN SÁNCHEZ.

NOVIEMBRE DEL 2014.

Dedicatoria

A Dios: por permitirme tener la sabiduría y fuerzas para terminar mi carrera.

A mi madre: por su esfuerzo en concederme la oportunidad de estudiar y por su constante apoyo a lo largo de mi vida.

También a mi esposo: por el apoyo brindado y paciencia y toda la ayuda que me brindo para concluir mis estudios.

A mis hijos: por ser la razón de mí existir sin ellos las fuerzas de levantarme cada día para ser mejor persona no sería realidad, Katherine Belén y ChayronJahir Ramírez Cruz gracias por existir.

:

Bra: Daysis Oneyla Cruz Acuña.

Dedicatoria

Le dedico mi seminario de graduación primeramente adiós y a mis dos hijas: shesly y jacksely. A mi esposo: Edison por su paciencia y amor con el que me ha apoyado incondicionalmente siempre, que ellos son mi razón de ser por ellos vale la pena seguir esforzándose para lograr alcanzar la metas que me proponga en la vida.

A mis padres por su apoyo incondicional en el transcurso de mis estudios y por ser fuente de motivación para sobre pasar todos los obstáculos que se me presenten en la vida.

A cada uno de los profesores que me brindaron sus conocimientos formándome profesionalmente en toda la carrera

Bra. Blanca Nubia Pérez Vásquez.

Agradecimiento

Agradezco en primer lugar a Dios nuestro creador por haberme dado la vida, el conocimiento y fortaleza para seguir adelante y poder culminar mi carrera.

Agradezco de todo corazón a mi madre por haberme brindado su apoyo, por ser un ejemplo a seguir de trabajo y colaboración.

A mi esposo e hijos por el apoyo y la paciencia que me han tenido.

Agradezco a nuestra tutora Mayra Esperanza Obregón por brindarnos orientación y apoyo en el transcurso de la realización del trabajo investigativo.

Gracias a todos!!!

Bra: DaysisOneyla Cruz Acuña.

Agradecimiento

Le agradezco a mi dios todo poderoso que siempre ha estado a mi lado dándome fortaleza y sabiduría para poder llegar a este paso tan importante como es la culminación de mi carrera

A mis padres que me dieron la vida que siempre me han alentado para seguir adelante por la vida, a mi esposo que siempre me apoyado y impulsado durante toda la carrera para que llegue a culminarla y a todos los maestros que me dieron clases durante estos 5 años formándome con sus conocimientos para que se toda una profesional.

Le agradezco con todo mi corazón a mi querido y apreciado esposo por todo el apoyo que me brindo para que llegara a este paso tan importante como es la culminación de mi carrera universitaria.

Bra. Blanca Nubia Pérez Vásquez.

Carta aval

Managua, Nicaragua 09 de Octubre del 2014

Msc. Álvaro Guido Quiroz

Director del Departamento de Contaduría Pública y Finanzas

Su despacho

Estimado Maestro Guido:

Remito a usted los ejemplares del informe final de seminario de graduación con el tema: Instituciones financieras y el sub tema: **“El pago de impuesto de ventas de bienes inmueble del banco de la producción de la sucursal metro centro para el periodo 2013.”** Presentado por los bachilleres: Daysis Oneyla cruz Acuña, carnet No. 08-20695-3 Y Blanca Nubia Pérez Vásquez, carnet No. 09-20524-9,

Este Informe Final reúne todos los requisitos metodológicos para el Informe de Seminario de Graduación que especifica la Normativa para las modalidades de Graduación como formas de culminación de estudios, Plan 1999, de la Unan-Managua.

Solicito a usted fijar fecha de defensa según lo establecido para tales efectos.

Sin más que agregar al respecto, deseándole éxitos en sus funciones, aprovecho la ocasión para reiterar mis muestras de consideración y aprecio.

Lic. Mayra Esperanza Obregón Sánchez.

Tutor

Seminario de Graduación II Semestre 2013

Resumen

El presente trabajo investigativo se realizó con el objetivo de analizar el pago de impuesto de la ventas de bienes inmuebles del banco de la producción sucursal metro centro para el periodos 2013. La metodología de este trabajo fue mediante libro y páginas de internet para poder realizar y cumplir con dicho trabajo investigativos.

En el primer objetivo específico damos a conocer las generalidades y funciones y servicios del banco la producción.

El trabajo está estructurado en los siguientes acápite:

- Antecedentes del banco la producción: misión, visión, responsabilidad social.
- Organigrama de la entidad bancaria.
- Principales Servicios bancarios que presta el banco de la producción.
- Conceptos de impuestos, tasa, contribuciones especiales, exenciones.
- Caso práctico, balance de situación y estado de resultado.
- Anexos, ley de concertación tributaria, ley 40 plan municipal, ley de árbitro municipal.

Índice

Dedicatoria	i
Dedicatoria	i
Agradecimiento	ii
Agradecimiento	ii
Carta aval.....	iii
Resumen	iv
I-Introducción.....	1
LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS.....	1
II- Justificación.....	3
III-Objetivos	4
Objetivo general.	4
Objetivos específicos:.....	4
IV-Desarrollo del sub tema.	5
ANTECEDENTES GENERALES DEL BANCO DE LA PRODUCCION. S, A.	5
Objeto	6
Acontecimientos Relevantes	6
Litigios Legales.-	6
Misión.....	8
Visión	8
Responsabilidad Social Corporativa.....	9
Áreas de Intervención	9
Valores	10
- Organización de la Empresa.	11
ESQUEMAS DEL ORGANIGRAMA DEL BANCO DE LA PRODUCCION.	12
LOS PRINCIPALES SERVICIOS FINANCIEROS QUE PRESTA EL BANPRO SON:	13
PRODUCTOS Y SERVICIOS.....	13
.....	15
PRODUCTOS Y SERVICIOS.....	15

Servicios de Banca Internacional	16
PRODUCTOS Y SERVICIOS AL PÚBLICO EN GENERAL	17
Cuentas Corrientes Córdoba y Dólares.....	17
Cuenta de Ahorro Ordinario.....	20
Cuenta de Ahorro PREMIA	23
Cuenta Chiqui – Ahorro	24
Cuenta Remesa Exprés.....	25
Remesas Locales	27
Transferencias Interbancarias.....	28
Cuenta de Ahorro en EUROS - €.....	28
Cuenta Corporativa.....	31
.....	31
Depósitos a Plazo Fijo.....	34
Depósito Avanzado	36
Euro Depósito.....	37
Managua	38
Departamentos.....	38
Buzón Nocturno	39
Servicio de Autobanco	40
Servicio de Recolección de Depósitos a Domicilio.....	41
IV-. CONCEPTOS DE IMPUESTO.....	42
➤ Impuesto:.....	42
➤ Tasa:	42
V- CASO PRÁCTICO	45
COMO ESTA INSCRITO BANPRO S, A	46
INTRODUCCIÓN DEL CASO PRÁCTICO	52
CONCLUSIÓN DEL CASO PRÁCTICO.....	62
CONCLUSIÓN DEL TRABAJO.....	63
VI- BIBLIOGRAFÍA:	64
ANEXOS.....	66

I-Introducción.

LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Las entidades bancarias que se rigen por las mismas disposiciones legales, se encuentran autorizadas para realizar las mismas operaciones y están sujetas a la supervisión de una misma autoridad fiscalizadora, es el conjunto de entidades o instituciones que, dentro de una economía determinada, prestan el servicio de banco, conjunto de instituciones que permiten el desarrollo de todas aquellas transacciones entre personas, empresas y organizaciones que impliquen el uso de dinero.

Dentro del sistema bancario podemos distinguir entre banca pública y banca privada que, a su vez, puede ser comercial, industrial o de negocios y mixta. La banca privada comercial se ocupa sobre todo de facilitar créditos a individuos privados. La industrial o de negocios invierte sus activos en empresas industriales, adquiriéndolas y dirigiéndolas. La banca privada mixta combina ambos tipos de actividades. En el siglo XIX fueron muy comunes los bancos industriales, aunque éstos han ido perdiendo fuerza a lo largo del siglo XX en favor de la banca mixta. Dentro de la banca pública debemos destacar, en primer lugar, el banco emisor o banco central, que tiene el monopolio de emisión de dinero y suele pertenecer al Estado. .

Actualmente el sistema financiero de Nicaragua está conformado por siete instituciones bancarias y es el banco de la producción quien destina mayor porcentaje de concentración en su cartera.

Las instituciones financieras son primordiales para el desarrollo de la economía, ya que su principal función es suministrar fondos a empresas públicas, privadas y personas naturales que los necesitan para poder cumplir con los compromisos de pagos contratados con los proveedores, bienes y servicios.

La economía se refleja en crecimiento o decrecimiento y lo cual a su vez afecta de manera importante el desenvolvimiento de la banca y específicamente los depósitos y créditos.

Todos los servicios que ofrece el banco de la producción están regulados y supervisados por la súper intendencia de bancos y otras instituciones (SIBOIF), todos estos servicios vienen hacer de gran ayuda para todas las personas naturales o jurídicas del sector público y privado a los cuales BANPRO les brinda sus servicios.

Este trabajo está estructurado en siete acápite, I- introducción, II- justificación, III- objetivos generales y específicos, IV- desarrollo del sub tema, V caso práctico. VI bibliografía. VII anexos.

II- Justificación.

El presente trabajo investigativo abordaremos el subtema: El pago de impuesto de la venta de bienes inmuebles del banco de la producción sucursal metro centro para el periodo 2013. Es su tributación desde el ámbito tributario que nos dice que toda persona natural o jurídica está obligada a declarar sus impuestos liquidarlos y pagarlos en el municipio en que este ubicado en el bien o los bienes inmuebles gravados.

Nuestro propósito es demostrar de forma teórica las obligaciones del pago de bienes inmuebles, el cual nos servirá para ampliar nuestros conocimientos durante el periodo de formación de nuestra carrera. En cuanto a su función de estudio de esta investigación será de mucha ayuda y de utilidad para las próximas generaciones de estudiante de la carrera banca y finanzas para la elaboración de sus antecedentes y conocer a fondo la importancia del pago de los impuestos de ventas de bienes inmuebles.

III-Objetivos

Objetivo general.

Analizar la venta de bienes inmuebles del banco de la producción sucursal metro centro para el período 2013.

Objetivos específicos:

- 1- Conocer el funcionamiento y tipos de servicios del banco de la producción en Nicaragua.
- 2-Presentar la declaración y el pago de impuesto a la que está obligada el banco de la producción en la venta de bienes inmuebles através de un caso práctico.
- 3-Elaborar caso práctico enfocado en el pago de impuesto en la venta de bienes inmuebles del banco de la producción sucursal metro centro periodo2013.

iv-Desarrollo del sub tema.

ANTECEDENTES GENERALES DEL BANCO DE LA PRODUCCION. S, A.

Banpro inicio operaciones el 11 de noviembre de 1991 con el objetivo de dedicarse a todos los negocios bancarios y financieros permitidos por las leyes de la república de Nicaragua.

Su actividad se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la súper intendencia de bancos y otras instituciones financieras de Nicaragua.

El banco de la producción es subsidiaria de la tenedora BANPRO S, A con domicilio en la república de panamá, cuya participación en su capital social representa el 99.99% de las acciones.

De los bancos que hoy en día forman parte del Sistema Financiero de Nicaragua, Banpro, S.A fue el primer banco en abrir sus puertas en Nicaragua cuando en el país se reiniciaron las condiciones para el desarrollo de la inversión privada. Fue inaugurado con el aporte de 133 socios de las más diversas actividades productivas del país.

En el transcurso de todos estos años desde su fundación, Banpro ha experimentado un crecimiento sostenido de sus activos, de los depósitos que se captan del público y de su patrimonio, hasta convertirse en el banco más grande del país, y en relación a los bancos de América Central y su tamaño se ubica dentro de los 20 más grandes en cuanto a activos se refiere. Para lograr esta posición privilegiada Banpro ha desarrollado una estrategia de crecimiento basada en servicio con valor agregado a los clientes.

Banpro cuenta con una red de sucursales a lo largo y ancho del país incluyendo una filial en Isla del Maíz o "Corn Island" y en sus más de 60 centros de atención al cliente posee una amplia gama de productos y servicios.

Los resultados obtenidos de sus operaciones en todos estos años, demuestran claramente la solidez y rentabilidad del banco, y el volumen de sus depósitos es producto de la confianza que los clientes nos tienen.

("http://wwwbanpro.com, 2013) Recopilado el día 22 de junio del 2014.

Objeto

El Acta de constitución de la sociedad establece su objeto social como la ejecución de toda clase de negocios bancarios en la medida que sean permitidos por las leyes vigentes y las que en un futuro se dicte.

Acontecimientos Relevantes

En el año 2012 BANPRO cumplió 21 años desde su fundación.

Litigios Legales.-

Al 31 de diciembre del 2012, BANPRO no tiene litigios, sanciones o demandas pendientes que pudieran incidir de manera importante en sus resultados o negocio.

Banpro forma parte de la red financiera Promerica una alianza estratégica compuesta por ocho entidades financieras que se encuentran en la región centro americana, panamá, república dominicana y ecuador; siendo una de sus principales fortalezas es el estar integrado por un equipo de banqueros multinacional con amplio conocimientos de los mercados internacionales y de cada país.

Ser parte de la Red Financiera Promerica reporta una serie de beneficios, entre los cuales destacan: ha permitido al Banco atraer nuevos clientes y explorar oportunidades de negocios en la región.

- Mayor acceso a Banca corresponsal. Al formar parte de un grupo con presencia regional se aumentan los vínculos de negocios con entidades financieras internacionales.
- Posicionamiento de marca: Al tener presencia en otros siete países de la región se ha logrado un mayor posicionamiento de la marca a escala global y el afianzamiento de la imagen de solidez ante los clientes.
- Información financiera consolidada: La consolidación de la información financiera de las entidades que conforman la Red dan muestra del alto grado de transparencia con que son conducidos los negocios de cada uno de los integrantes de la Red.

Misión

BANPRO es un banco para todos, que brinda soluciones financieras y bancarias ofreciendo a nivel nacional y regional una amplia gama de innovadores productos y servicios de alta calidad, con la atención personalizada de un equipo de profesionales comprometidos y motivados, con el fin de establecer alianzas estratégicas de largo plazo y de crear prosperidad a nuestros clientes, empleados y accionistas.

Visión

Ser reconocidos como el banco más grande y rentable del sistema financiero nacional y una de las diez principales instituciones financieras de la región centroamericana, caracterizado por la continua tecnológica, la excelencia en el servicio y la orientación al cliente, trabajando con integridad, transparencia, proyectando confianza y seguridad, contribuyendo así al desarrollo socioeconómico de Nicaragua.

Responsabilidad Social Corporativa

Como parte del programa de Responsabilidad Social Empresarial (RSE), durante el año 2012, Banpro Grupo Promerica continuo apoyando diversos sectores de la sociedad nicaragüense en aras de contribuir a promover y elevar el desarrollo y capital humano, así como calidad de vida de los nicaragüenses, haciendo énfasis en la población de escasos recursos.

Para lograr una mayor sinergia e impactar con mejores resultados en la sociedad, Banpro ha estrechado lazos de cooperación con la Fundación Ortiz Guardián (FOG) juntando esfuerzos para fortalecer el Programa de Cáncer de Mamas, programas educativos, tecnológicos y culturales a nivel nacional, entre otras.

Áreas de Intervención

- Salud
- Educación
- Cultura
- Deportes

Principales instituciones financieras de la región centroamericana, caracterizado por la continua innovación tecnológica, la excelencia en el servicio y la orientación al cliente, trabajando con integridad y transparencia, proyectando confianza y seguridad, contribuyendo así al desarrollo socioeconómico de Nicaragua.

Valores

- Transparencia
- Respeto
- Espíritu de Servicio
- Excelencia
- Trabajo en Equipo
- Integridad
- Compromiso
- Honestidad
- Creatividad
- Confianza
- Lealtad
- Liderazgo
- Disciplina

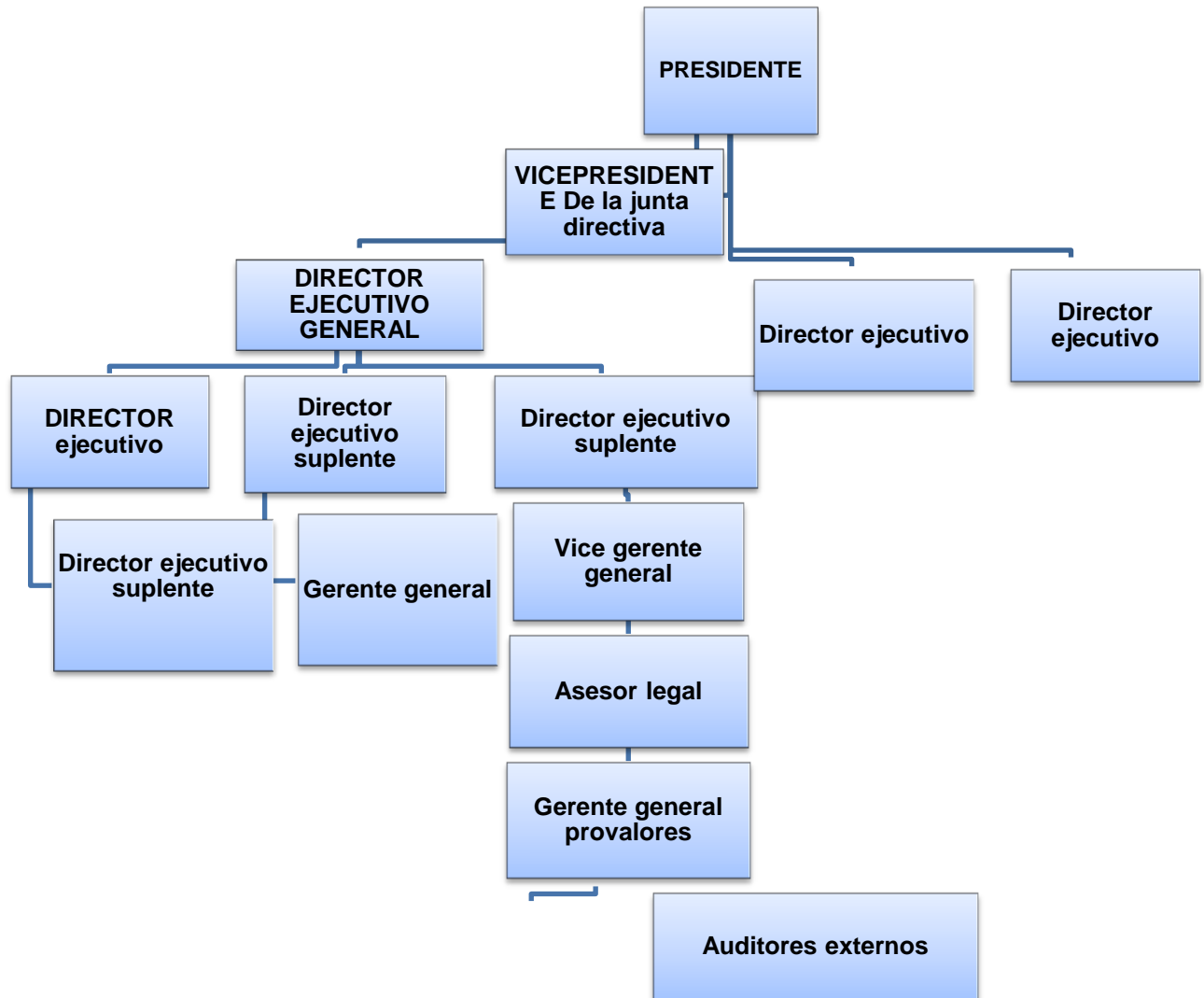
(<http://www.banpro.com>, 2013) Recopilado el día 28 julio del 2014.

- Organización de la Empresa.

BANPRO cuenta con una estructura organizacional que está conformada por una Junta Directiva, que es la máxima autoridad administrativa, representada por su Presidente. De la Junta Directiva dependen 3 áreas de Supervisión, y el Gerente General con su equipo de apoyo, que incluye a seis Gerencias de Soporte y dos Vice Gerencias Generales de las cuales se desprenden varias Gerencias Operativas y de Negocios. En la siguiente página se muestra el Organigrama de la empresa:

Nombre	Puesto	Participación en el proceso de registro de esta emisión
Ramiro Ortiz Mayorga	Presidente	Aprobación del acuerdo de Junta Directiva
Mario RappaciolliMcGregor	Vicepresidente	Aprobación del acuerdo de Junta Directiva
Reynaldo Hernández Rueda	Director	Aprobación del acuerdo de Junta Directiva
Samuel Mansell Flores	Director	Aprobación del acuerdo de Junta Directiva
Eduardo GurdíanUbago	Director	Aprobación del acuerdo de Junta Directiva
Alfredo Marín Ximenez	Director	Aprobación del acuerdo de Junta Directiva
Migdonio Blandón Blandón	Director Suplente	Aprobación del acuerdo de Junta Directiva
José Escalante Alvarado	Director Suplente	Aprobación del acuerdo de Junta Directiva
Ramiro Ortiz Gurdían	Director Suplente	Aprobación del acuerdo de Junta Directiva
Luis Rivas Anduray	Director y Gerente General BANPRO	Aprobación de la propuesta de estructura presentada a la Junta Directiva
Enrique Gutiérrez Quezada	Vice Gerente General de Finanzas y Operaciones BANPRO	Aprobación de la propuesta de estructura presentada a la Junta Directiva
Julio Reyes	Asesor Legal	Asesoría legal en la elaboración de la documentación legal del prospecto
Marco A. Castillo D.	Gerente General PROVALORES	Estructurador

ESQUEMAS DEL ORGANIGRAMA DEL BANCO DE LA PRODUCCION.



("http://wwwbanpro.com, 2013)Prospecto del Banpro

LOS PRINCIPALES SERVICIOS FINANCIEROS QUE PRESTA EL BANPRO SON:

1. Créditos comerciales ,personales, hipotecario y las tarjetas de créditos
2. La captación mediante certificados de depósito a plazo, cuenta corriente y de ahorro en corcovas, dólares y euros.
3. Compra y venta de monedas
4. Negocios internacionales
5. Es receptor de pagos de servicios del parte del público, del gobierno y de otras entidades privadas.
6. Servicios de tesorería ,entre otros ,la institución no otorga micro créditos

PRODUCTOS Y SERVICIOS

El Banco de la Producción tiene al gusto de ofrecer a sus clientes una extensa y completa variedad de productos y servicios bancarios, desarrollados a las medidas de sus necesidades.

El banco cuenta con los siguientes seguros y sus coberturas son:

1. En lo que corresponde a Edificios e instalaciones, Equipo, Mobiliario, equipos de computación, obras de arte y construcciones: BANPRO cuenta con una póliza TRDF (todo riesgo de daño físico) AllRisk con sub límites en riesgo nombrados y debidamente en vigor.
2. Lo que corresponde a el rubro de vehículos; BANPRO cuenta con una póliza Premier con Todas las coberturas, en adicional de suma asegurada de la Responsabilidad Civil que exige la ley.

A continuación se presenta un cuadro que identifica la clasificación de la Cartera de Créditos de BANPRO de acuerdo al Capítulo V, Arto. 9, de las Normas Prudenciales sobre Evaluación y Clasificación de Activos de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

CATEGORIAS	RIESGOS DE CREDITO
a) Categoría A	-Créditos de Riesgo Normal
b) Categoría B	-Créditos de Riesgo Potencial
c) Categoría C	-Créditos de Riesgo Real de Pérdidas Esperadas
d) Categoría D	-Créditos de Alto Riesgo de Pérdidas Significativas
e) Categoría E	-Créditos Irrecuperables

Categorías	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	Observaciones
A	91.14 %	89.07%	93.63%	Corriente, hasta 30 días
B	2.07 %	5.28%	2.59%	Hasta 60 días
C	2.60 %	2.05%	1.50%	Hasta 90 días
D	3.73 %	1.11%	0.64%	Más de 90 días
E	0.46 %	2.49%	1.64%	Cobro Judicial
TOTAL	100 %	100%	100	

PRODUCTOS Y SERVICIOS

BANCA PRIVADA

La Banca Privada es un concepto de servicio que BANPRO introdujo en el mercado nacional como un segmento directo y especializado. Tiene como objetivo ofrecer un servicio integral que satisfaga las necesidades de atención personalizada, información y asesoría financiera a un segmento económico de individuos o grupos familiares que manejan con BANPRO activos financieros del orden de U\$100 mil dólares o más.

Actualmente el servicio personalizado VIP está siendo dirigido por la Gerencia de Banca Privada la cual ofrece a los clientes seleccionados la atención de los siguientes servicios en un solo lugar:

Beneficios:

Administración de portafolio con diferentes productos y servicios a individuos y/o grupos familiares Apertura de Cuenta Corriente, Ahorro, Depósitos a Plazo Fijo.

- Certificación de cheques.
- Emisión de giros.
- Nota de débito y nota de crédito.
- Solicitud de chequeras.
- Gestión y administración de préstamos.
- Solicitud de Tarjeta de Crédito.
- Solicitud de Tarjeta de Débito.
- Cancelación y renovación de Depósitos a Plazo Fijo.
- Cambio de cheques por efectivo.

- Retiros de Cuenta de Ahorro.
- Depósitos a cuenta.
- Transferencia

Servicios de Banca Internacional

BANPRO les ofrece asesoramiento de profesionales altamente calificados en operaciones de comercio exterior y banca internacional y con una amplia red de bancos corresponsales de primer orden en todo el mundo, que facilita el pronto pago de sus operaciones. Nuestro departamento Internacional ofrece un servicio integral y eficaz. Contamos con comunicación swift que garantiza rapidez y seguridad en la comunicación interbancaria.

Servicios

- ❖ Cartas de Crédito de Importación y Exportación.
- ❖ Cartas de Crédito Domesticas.
- ❖ Cartas de Crédito Stand By.
- ❖ Cobranzas Documentarias de Importación y Exportación.
- ❖ Cobranzas Limpias.
- ❖ Transferencias Internacionales desde y hasta cualquier parte del mundo con tarifas competitivas.
- ❖ Mesa de Cambio para la compra-venta de toda clase de monedas internacionales a la vista y a futuro Euros, Yenes, Dólares, Libras Esterlinas, etc.

PRODUCTOS Y SERVICIOS AL PÚBLICO EN GENERAL

Cuentas Corrientes Córdobas y Dólares

La Cuenta Corriente de BANPRO, disponible para personas naturales y jurídicas, en monedas córdobas, dólares y euros, es la mejor y más completa herramienta, que un cliente puede tener a disposición, para administrar sus flujos de efectivo.

Dicho producto cuenta con gran reconocimiento como medio de pago en el mercado nacional, con los mejores servicios asociados y la más grande red de sucursales en todo el país.

Entre las características más relevantes están:

- Puede girar un número ilimitado de cheques y recibir depósitos las veces que sea necesario.
- Puede abrirse a nombre de una o más personas naturales o bien a nombre de una persona jurídica, en donde las firmas libradoras que administran la cuenta, pueden girar mancomunadas o indistintamente.
- Transacciones a través de Banpro Móvil y/o Banpro en Línea www.banpro.com.ni: consulta de saldo, movimientos, transferencias entre cuentas propias y a terceros, pago a proveedores, pago de servicios públicos, etc.
- Estados de Cuenta mensuales a domicilio o vía correo electrónico.
- Servicio de recolección de depósitos a domicilio.
- Servicio de pago de planilla.
- Las personas naturales con firmas indistintas pueden optar a tarjeta de debito.

Cuentas Corrientes para Persona Natural

Característica de la Cuenta:

El depósito inicial para abrir Cuentas Corrientes en cualquier Sucursal de BANPRO es:

Montos mínimos de apertura:

- ✓ Moneda Nacional: C\$ 2,500.00
- ✓ Moneda Extranjera: U\$ 500.00

El saldo mínimo promedio mensual:

- ✓ Moneda Nacional: C\$ 2,500.00
- ✓ Moneda Extranjera: U\$ 500.00

Cargo por saldo inferior al mínimo:

- ✓ Moneda Nacional: C\$ 200.00
- ✓ Moneda Extranjera: U\$ 17.00

Contrato cuenta corriente - persona natural.

Los requisitos para abrir una cuenta corriente, depende de ciertos factores, por tipo o nacionalidad:

Personas Naturales Nicaragüenses

- Diplomáticos, Personal Consular o de Organismos Internacionales e Invitados Acreditados en el País
- Cuentas a Nombre de Menores de 16 años

Cuentas Corrientes para Persona Jurídica

Característica de la Cuenta:

El depósito inicial para abrir Cuentas Corrientes en cualquier Sucursal de BANPRO es:

Montos mínimos de apertura:

- ✓ Moneda Nacional: C\$ 5,000.00
- ✓ Moneda Extranjera: U\$ 1,000.00

El saldo mínimo promedio mensual:

- ✓ Moneda Nacional: C\$ 5,000.00
- ✓ Moneda Extranjera: U\$ 1,000.00

Cargo por saldo inferior al mínimo:

- ✓ Moneda Nacional: C\$ 200.00
- ✓ Moneda Extranjera: U\$ 17.00

Contrato cuenta corriente - persona jurídica.

Los requisitos para abrir una cuenta corriente, depende de ciertos factores, por tipo o nacionalidad:

Requisitos Personas Jurídicas (Excepto Casas de Cambio, Casinos, Micro Financieras y Empresa de Remesas de dinero).

- **Sociedades No Mercantiles** (Sin fines de lucro).
- **Entidades Públicas.**

- **Casas de Cambio, Casinos, Micro Financieras y Empresas de Remesas de Dinero.**
- **Sociedades Extranjeras No Domiciliadas en el País.**
- **Instituciones Estatales** (Ministerios, Entes Autónomos, etc.).
- **Sindicatos, Asociaciones, Cooperativas y ONG.**
- **Bancos Comunales.**
- **Partidos y Alianzas Políticas.**
- **Embajadas.**
- **Iglesias Católicas.**
- **Otras Congregaciones Religiosas.**
- **Centros de Estudios Públicos y Autónomos.**
- **Centro de Estudios Privados.**

Cuenta de Ahorro Ordinario

Cuenta de ahorro ordinario disponible para Persona Natural y Persona Jurídica, en córdobas y dólares de Estados Unidos, ofrece la más cómoda y sencilla práctica de ahorrar a la que se puede acceder con un monto mínimo de apertura, sin restricciones para efectuar retiros

Cuentas de Ahorro ordinario para Persona Natural: Córdobas y Dólares

Característica de la Cuenta:

El depósito inicial para abrir Cuentas de Ahorro en cualquier Sucursal de BANPRO es:

Montos mínimos de apertura:

- ✓ Moneda Nacional: C\$ 1,000.00
- ✓ Moneda Extranjera: U\$ 100.00

El saldo mínimo promedio mensual:

- ✓ Moneda Nacional: C\$ 1,000.00
- ✓ Moneda Extranjera: U\$ 100.00

Cargo por saldo inferior al mínimo:

- ✓ Moneda Nacional: C\$ 150.00
- ✓ Moneda Extranjera: U\$ 12.00

Tasa de interés vigente en el Banco: La capitalización de intereses es mensual.

Contrato cuenta de ahorro ordinaria - persona natural.

Contrato cuenta plan nómina.

Los requisitos para apertura de cuenta de ahorro, depende del tipo de cliente y nacionalidad:

- Personas Naturales Nicaragüenses
- Cuentas de Planes de Nomina
- Diplomáticos, Personal Consular o de Organismos Internacionales e Invitados Acreditados en el País
- Cuentas a Nombre de Menores de 16 años
- Cuentas Abiertas a Través de Apoderados Legales

Cuentas de Ahorro para Persona Jurídica: Córdoba y Dólares

Característica de la Cuenta:

El depósito inicial para abrir Cuentas de Ahorro en cualquier Sucursal de BANPRO es:

Montos mínimos de apertura:

- ✓ Moneda Nacional: C\$ 1,000.00
- ✓ Moneda Extranjera: U\$ 100.00

El saldo mínimo promedio mensual:

- ✓ Moneda Nacional: C\$ 1,000.00
- ✓ Moneda Extranjera: U\$ 100.00

Cargo por saldo inferior al mínimo:

- ✓ Moneda Nacional: C\$ 150.00
- ✓ Moneda Extranjera: U\$ 12.00

Contrato cuenta de ahorro ordinaria - persona jurídica.

Los requisitos para apertura de cuenta de ahorro, depende del tipo de cliente y nacionalidad:

Requisitos Personas Jurídicas

(Excepto Casas de Cambio, Casinos, Micro Financieras y Empresa de Remesas de dinero)

- **Sociedades No Mercantiles** (Sin fines de lucro)
- **Entidades Públicas**
- **Instituciones Estatales** (Ministerios, Entes Autónomos, etc)
- **Sindicatos, Asociaciones, Cooperativas y ONG**
- **Bancos Comunales**
- **Partidos y Alianzas Políticas**

- **Embajadas**
- **Iglesias Católicas**
- **Otras Congregaciones Religiosas**
- **Centros de Estudios Públicos y Autónomos**
- **Centro de Estudios Privados**

Cuenta de Ahorro PREMIA

Es el producto más completo, pues simplemente reúne en si misma las mejores características de todas las ofertas de ahorro existentes en el mercado nicaragüense, adecuándose a diferentes clientes ofreciendo: libreta de ahorro impresa, tarjeta de débito y chequera, la mejor tasa de interés escalonada, gana puntos por compras en comercios afiliados al pagar con su tarjeta de débito, permite suscribirse al servicio de protector Banpro y más...

Hemos agrupado los mejores beneficios para ofrecerle la mejor cuenta:

Principales características y beneficios:

- ❖ El cliente puede realizar la cantidad de transacciones que desee a través de Banpro en Línea **www.banpro.com.ni**, sin cargo alguno.
- ❖ Con su tarjeta de débito puede hacer la cantidad de pagos y retiros en cajeros automáticos que desee, sin ningún cargo.
- ❖ Gana puntos PREMIA por pagos en comercios afiliados.
- ❖ Mensualmente permite girar 3 cheques y hacer 3 transacciones de retiro en las cajas del Banco, sin ningún cargo.
- ❖ El cliente podrá optar al servicio de protección contra robo y fraude para su tarjeta de débito.

- ❖ Visualización de cheques pagados contra su cuenta al revisar el estado de cuenta en Banpro en Línea **www.banpro.com.ni**
- ❖ Es la cuenta de ahorro con tasa de interés escalonada que ofrece mayores beneficios al cliente en todo el sistema financiero nicaragüense.
- ❖ Los intereses se acumulan diariamente y se capitalizarán el último día de cada mes.
- ❖ Disponible para personas naturales, las que podrán solicitar su apertura tanto en córdobas como en dólares.
- ❖ Las cuentas abiertas en córdobas gozan de mantenimiento de valor con respecto al dólar de Estados Unidos de América.

Cuenta Chiqui – Ahorro

Es un producto diseñado exclusivamente para menores de edad entre 1 y 15 años, con el objetivo de fomentar el ahorro, la inversión y el uso de los servicios financieros en este importante segmento de personas. La Cuenta Chiqui – Ahorro ofrece muchos beneficios, además de fomentar el ahorro en forma divertida e interesante.

La cuenta se abre a nombre del tutor legal del menor, quien será el responsable de ayudar al menor en el buen uso de la cuenta.

Chiqui – Beneficios

- ❖ Atractiva tasa de interés escalonada.
- ❖ El cliente puede depositar las veces que desee.
- ❖ Los intereses ganados se depositan mensualmente a la cuenta.
- ❖ Recibe una divertida y fascinante Tarjeta de Débito y Libreta Impresa, totalmente gratis.
- ❖ Admite realizar la cantidad de pagos que el cliente desee por compra de productos o servicios en comercios afiliados.
- ❖ Permite retirar dinero en efectivo, las veces que el cliente desee, a través de cajeros automáticos Banpro.
- ❖ El cliente puede hacer la cantidad de transacciones que desee a través de Banpro en Línea y/o Banpro Móvil, sin costo alguno.
- ❖ Adicionalmente permitirá 2 retiros mensuales en caja, sin costo alguno.
- ❖ Disponible en moneda córdobas y dólares.

Cuenta Remesa Exprés

Con grandes beneficios para clientes de Remesas

Es un producto que ofrece grandes beneficios a clientes que reciben remesas del exterior a través de Banpro, proveyendo un servicio de confianza, rapidez y seguridad en la recepción y utilización de su remesa.



Principales Características y Beneficios:

- No requiere monto mínimo de apertura, ni saldo promedio mensual.
- Disponible en moneda córdobas y dólar de los Estados Unidos
- Obtiene un tipo de cambio preferencial* por la venta de sus dólares.
- Recibe una Tarjeta de Débito, **sin costo**, que puede utilizar para pagos en comercios afiliados, retiros o consultas de saldos en cajeros Xpress, retiros de efectivo en las cajas de Banpro a nivel nacional y consulta de saldos en kioscos electrónicos.
- Devenga una atractiva tasa de interés.
- Ofrece la posibilidad de administrar mejor los fondos que recibe al poder retirar el total de su dinero de una sola vez o en cantidades parciales según las necesidades que se le presenten al cliente en el transcurso del tiempo.
- Puede retirar y depositar las veces que quiera, sin cobro alguno.
- Acceso gratuito a nuestra página www.banpro.com.ni

Donde puede consultar el saldo de su cuenta, hacer pagos de servicios públicos, tarjetas de crédito y traslado entre cuentas.

- ✓ Los intereses se capitalizan mensualmente.
- ✓ Puede designar beneficiarios para su cuenta.

Remesas Locales

Con Remesas Locales Banpro, nuestros clientes y público en general, tienen a su disposición la amplia red de sucursales Banpro, para enviar y recibir dinero en forma ágil y segura desde cualquier zona del país.

Características:

- Disponible para clientes y público en general.
- El trámite se hace directamente en caja.
- El beneficiario elige la sucursal más conveniente para el cobro de su remesa.
- El envío y recepción puede ser en córdobas o dólares.
- El ordenante y beneficiario deben presentar su identificación vigente.
- Disponibilidad inmediata de los fondos enviados.
- Enviar y recibir dinero es fácil y rápido con Remesas Locales Banpro.

Transferencias Interbancarias

Con Transferencias Interbancarias, los clientes con cuentas en Banpro, pueden realizar en forma fácil y segura, traslados de fondos o depósitos a cuentas propias o de terceros que estén abiertas en otros Bancos de sistema financiero nicaragüense.

El trámite es sencillo y puede ser realizado visitando cualquier sucursal Banpro en todo el país o bien ingresando con su usuario y clave al sitio web de banca en línea www.banpro.com.ni (previo a la primera transferencia, el cliente debe haber registrado los datos del beneficiario en el área de atención al cliente en la sucursal de su preferencia).

Cuenta de Ahorro en EUROS - €

Consciente que el *Euro* es una de las monedas más sólidas del mundo, la cual abre un sin número de oportunidades en el Continente Europeo, Banpro tiene a disposición de sus clientes y público en general, su cuenta de ahorro en *Euros*, la cual permite recibir depósitos de fondos y realizar diversas transacciones en dicha moneda, además de pagar una atractiva tasa de interés.



Cuenta de Ahorro en EUROS Persona Natural

Características de la Cuenta

Requisitos de apertura:

- ❖ **Nicaragüenses**
- ❖ **Diplomáticos, Personal Consular o de Organismos Internacionales e Invitados Acreditados en el País**
- ❖ **Cuentas a Nombre de Menores de 16 años**
- ❖ **Cuentas Abiertas a Través de Apoderados Legales**

Cuenta de Ahorro en EUROS Persona Jurídica

Persona Jurídica

Características de la Cuenta

El depósito inicial para abrir su cuenta de ahorro en EUROS es:

- ✓ € 500.00

Saldo mínimo para devengar interés:

- ✓ € 500.00

Tasa de interés vigente en el Banco.

- ✓ La Capitalización de Intereses es Mensual.



Requisitos de apertura

- **Personas Jurídicas**(Excepto Casas de Cambio, Casinos, Micro Financieras y Empresas de Remesas de dinero)
- **Sociedades No Mercantiles** (Sin fines de Lucro)
- **Entidades Públicas**
- **Sociedades Extranjeras No Domiciliadas en el País.**
- **Instituciones Estatales** (Ministerios, Entes Autónomos, etc)
- **Sindicatos, Asociaciones, Cooperativas y ONG**
- **Partidos y Alianzas Políticas**
- **Embajadas**
- **Iglesias Católicas**
- **Otras Congregaciones Religiosas**
- **Centros de Estudios Públicos y Autónomos**

Cuenta Corporativa



La Cuenta Corporativa de BANPRO es una cuenta corriente diseñada especialmente para personas jurídicas que por el giro de su negocio, necesiten de una sola cuenta donde puedan consolidar todos sus movimientos y además ganar intereses por los fondos depositados.

- ✓ Gana una atractiva tasa de interés para depósitos en Cuenta Corriente.
- ✓ Puede girar un número ilimitado de cheques y recibir depósitos las veces que sea necesario.

Transacciones a través de Banca en Línea (www.banpro.com.ni): consulta de saldo, movimientos, transferencias entre cuentas propias y a terceros, pago a proveedores, pago de servicios públicos, etc.

- ✓ Estados de Cuenta mensuales a domicilio o vía correo electrónico.
- ✓ Servicio de recolección de depósitos a domicilio.
- ✓ Servicio de pago de planilla.
- ✓ La cuenta está disponible en córdobas y dólares.

Características de la Cuenta corporativa

Monto mínimo de apertura:

- ✓ Moneda Nacional: C\$ 10,000.00
- ✓ Moneda Extranjera: U\$ 2,500.00

Tasa de interés vigente en el Banco: La Capitalización de Intereses es Mensual

Instrumento utilizado: Cheque. No. de retiros permitidos al mes: sin restricción.

Cargos por saldos menores al mínimo establecido:

- ✓ Moneda Nacional: C\$ 250.00
- ✓ Moneda Extranjera: U\$ 17.00

Contrato Cuenta Corporativa.

Requisitos de Apertura de Cuenta Corporativa:

- **En General** (excepto Casas de Cambio, Casinos, Micro Financieras y Empresas de Remesas de Dinero)
- **Sociedades No Mercantiles** (Sin fines de lucro)
- **Entidades Públicas**
- **Sociedades Extranjeras No Domiciliadas en el País.**
- **Instituciones Estatales** (Ministerios, Entes Autónomos, etc.)
- **Sindicatos, Asociaciones, Cooperativas y ONG**
- **Partidos y Alianzas Políticas**
- **Embajadas**

- **Iglesias Católicas**
- **Otras Congregaciones Religiosas**

Cuenta post

Constante con su compromiso de brindar a sus clientes

los mejores beneficios y facilidades, Banpro ha creado la cuenta POS, a través de la cual los reembolsos de facturación, de los POS Premia Banpro, pueden hacerse en forma ágil y segura.

Principales Beneficios:

- ❖ Chequera de Bienvenida de 48 unidades, totalmente gratis.
- ❖ Disponible para Personas Naturales y/o Personas Jurídicas que estén afiliadas a un POS PREMIA BANPRO.
- ❖ No requiere monto mínimo de apertura.
- ❖ No requiere saldo mínimo promedio mensual.
- ❖ El cliente tendrá acceso a una línea de crédito en condiciones altamente preferenciales.
- ❖ Se permite número ilimitado de depósitos en el mes y girar la cantidad de cheques que el cliente desee.
- ❖ El cliente podrá realizar la cantidad de transacciones que desee a través de Banpro en Línea **www.banpro.com.ni**
- ❖ Las cuentas habientes Personas Naturales podrán solicitar tarjeta de débito.
- ❖ El cliente recibirá el reembolso de su facturación mediante crédito automático aplicado a su Cuenta POS, el mismo día que solicite dicho reembolso.
- ❖ Podrá abrirse en moneda córdobas y dólares.

Depósitos a Plazo Fijo

Los Depósitos a Plazo Fijo de Banpro son una forma segura y efectiva de maximizar el rendimiento financiero de los ahorros o excedentes de efectivo que el cliente posea y que desee invertir por un período de tiempo específico. La tasa de interés ofertada es altamente competitiva y está en dependencia del monto y plazo al que se desee dejar depositado el efectivo.

Características:

- Disponible en amplia variedad de plazos que se adecúan a la necesidad del cliente.
- Puede solicitar el pago de sus intereses mensualmente o al vencimiento.
- Los fondos depositados en córdobas gozan de mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América.
- El monto Mínimo de apertura es de C\$10,000.00 ó US\$500.00
- Al constituir su depósito, el banco extenderá al cliente, un Comprobante de Depósito a Plazo Fijo NO NEGOCIABLE.
- Si el cliente extravía su Comprobante de Depósito a Plazo Fijo, tiene la facilidad de reponerlo con solo solicitarlo por escrito al banco, ahorrándose trámites legales engorrosos y costosos del proceso de reposición.

Montos Mínimo de Apertura

- ✓ C\$ 10,000.00 US\$ 500.00

Requisitos de Apertura para Depósitos a Plazo Fijo:

Para Persona Natural

- Personas Naturales Nicaragüenses
- Diplomáticos, Personal Consular o de Organismos Internacionales e Invitados Acreditados en el País
- Cuenta a Nombre de Menores de 16 años

Para Persona Jurídica

- Requisitos Personas Jurídicas (Excepto Casas de Cambio, Casinos, Micro Financieras y Empresa de Remesas de dinero)
- Sociedades No Mercantiles (sin fines de lucro)
- Entidades Públicas
- **Casas de Cambio, Casinos, Micro Financieras y Empresas de Remesas de Dinero.**
- **Instituciones Estatales (Ministerios, Entes Autónomos, etc.)**
- **Sindicatos, Asociaciones, Cooperativas y ONG Partidos y Alianzas Políticas**
- **Embajadas**
- **Iglesias Católicas**
- **Otras Congregaciones Religiosas**
- **Centros de Estudios Públicos y Autónomos**
- **Centro de Estudios Privado**

FlexiDepósito

Es un Depósito a Plazo con disponibilidad inmediata, es decir, ofrece al cliente la posibilidad de cancelar su depósito a plazo en el momento que él lo decida. En este sentido, este producto brinda la tranquilidad de disponer de los fondos depositados a plazo de forma inmediata y atender necesidades imprevistas que se presenten al cliente o bien aprovechar oportunidades de inversión.

Entre sus principales beneficios y características están:

- ❖ Los depósitos en córdobas gozan de mantenimiento de valor con respecto al dólar de Estados Unidos de América.
- ❖ Disponible para personas naturales.
- ❖ Los fondos depositados a plazo pueden ser retirados de forma inmediata.

Depósito Avanzado

Depósito Avanzado es un depósito a plazo fijo que anticipa el pago de sus intereses para que el cliente disfrute de sus utilidades sin esperar.

Características y Beneficios:

- ❖ Podrá abrirse a Personas Naturales y/o Jurídicas en córdobas, dólares y Euros.
- ❖ El pago de los intereses anticipados se entregará al cliente mediante crédito a cuenta o emisión de cheque de gerencia a nombre del titular del depósito a Plazo Fijo.

- ❖ Monto mínimo de apertura US\$500.00, C\$10,000.00 ó €1,000.00
- ❖ Disponible en variedad de plazos a conveniencia del cliente.
- ❖ Tasa de interés competitiva.
- ❖ Los depósitos en córdobas gozan de mantenimiento al valor con respecto al dólar de los Estados Unidos.

Euro Depósito

Euro depósito Banpro, es un depósito a plazo que permite acceder a invertir sus ahorros o excedentes de efectivo en forma segura y en una de las monedas más sólidas del mundo.

Características:

- ❖ Disponible en variedad de plazos según la conveniencia del cliente.
- ❖ El pago de los intereses podrá ser mensual o al vencimiento.
- ❖ Monto mínimo de apertura €1,000.00 (Mil Euros).
- ❖ Disponible para personas naturales y jurídicas

Cajas de Seguridad

Sabiendo que para muchos de nuestros clientes es importante el resguardo de documentos u objetos de valor tales como escrituras, joyas, objetos personales o familiares, etc. Banpro ofrece el servicio de cajas de seguridad, que garantizan al cliente la tranquilidad y la confianza que sus objetos de valor están seguros.



Dicho servicio puede ser solicitado por el cliente en las siguientes sucursales a nivel nacional:

Managua	Departamentos
Edificio Corporativo	León
Ciudad Jardín	Rivas
Centroamérica	Estelí
Portezuelo	Jinotepe
	Chinandega
	Matagalpa

El cliente puede elegir entre modelos de diferentes tamaños y precios, teniendo acceso a la caja de seguridad con una única llave personalizada que le entregará el Gerente de Sucursal al momento de suscribirse al servicio. El precio de Caja de Seguridad corresponde al costo de alquiler anual más depósito en garantía por llaves.

Buzón Nocturno

Nuestro servicio de Buzón Nocturno es una caja de seguridad especial que tiene como objetivo facilitar a los clientes la recepción de sus depósitos después de las horas reglamentarias de servicio. Mencionamos los aspectos más relevantes del servicio:

- ❖ Para hacer uso del Buzón Nocturno el cliente debe suscribir un contrato con Banpro y pagar el costo establecido para este servicio.
- ❖ El personal designado por la gerencia de la sucursal deberá dar al cliente todas las instrucciones sobre el uso apropiado del buzón, bolsos y llaves para abrir el mismo.
- ❖ La caja de seguridad del Buzón Nocturno será abierta por los empleados autorizados.
- ❖ Existe un control dual sobre el manejo de llaves y combinaciones del Buzón.
- ❖ Los bolsos que contienen los depósitos y recibos que son ingresados al Buzón serán abiertos por el jefe de caja en presencia del jefe de ejecutivos de ventas y servicios de la sucursal.

Servicio de Autobanco

Siempre pensando en crear alternativas de mayor comodidad y buen servicio, el Banco de la Producción, S. A. (Banpro), ha puesto a disposición de sus clientes el servicio de AUTOBANCO, el cual consiste en la atención directa del cliente hasta su vehículo en la parte externa del edificio. El cajero está dentro de las instalaciones de la sucursal en un cubículo especial que le permite atender una variedad de transacciones que el cliente puede solicitar le sean procesadas.

Entre las características de este servicio están las siguientes:

- El horario de atención es de 8:30 a.m. a 4:30 p.m. de lunes a viernes y de 8:30 a.m. a 12:00 m. los sábados.
- El cajero atenderá todas las operaciones normales de caja con un máximo de dos transacciones por cliente.
- Se realizarán transacciones de compra y/o venta de moneda extranjera, pagos o depósitos hasta un máximo de US\$2,000.00 dólares ó C\$30,000.00 córdobas en efectivo.
- El servicio de AUTOBANCO se da en las sucursales de Ciudad Jardín y San Luis en Carretera Norte.

Servicio de Recolección de Depósitos a Domicilio

Servicio de Recolección de Depósitos a Domicilio de Banpro facilita y agiliza a nuestros clientes la recepción de sus depósitos (efectivo y/o cheques). El servicio se brinda con vehículos blindados, cajero y personal de seguridad, que se presentan a las instalaciones del cliente debidamente identificados, para retirar los depósitos.

Algunos detalles del servicio:

- ❖ Permite efectuar depósitos en el banco sin hacer filas y contando con la mayor seguridad que ofrecen Banpro y su empresa transportadora de valores.
- ❖ El cliente ahorra tiempo y evita riesgos por el traslado de sus depósitos.
- ❖ Los depósitos son aplicados a la cuenta del cliente en el menor tiempo posible.
- ❖ El horario del servicio se define de común acuerdo entre el cliente y el gerente de la sucursal que lo atiende.
- ❖ Los cajeros domiciliarios únicamente reciben depósitos.
- ❖ Para hacer uso de este servicio el cliente debe solicitarlo en la sucursal más cercana o de su preferencia y suscribir contrato con Banpro válido por un año.
- ❖ El costo del servicio es conforme tarifa vigente.

IV-. CONCEPTOS DE IMPUESTO

➤ 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.

➤ Tasa:

Es el tributo cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva o potencial de un servicio público individualizado en el usuario del servicio. Su producto no debe tener un destino ajeno al servicio que constituye el presupuesto de la obligación. No es tasa la contraprestación recibida del usuario en pago de servicios no inherentes al Estado

➤ Contribuciones Especiales:

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. Esta resulta una novedad en nuestro sistema tributario hasta ahora contemplado solo a nivel municipal.

➤ Otros Ingresos:

Son otros Ingresos, aquellos que percibe el Estado por actividades que no corresponden al desarrollo de sus funciones

❖ Concepto de impuesto.

Es un tributo que nace cuando se cumple determinada condición estipulado en la ley, obligando al pago de una prestación a favor del estado sin que ello implique otorgar al contribuyente algo a cambio.

Ejemplo:

El pago del IR que se efectúa por la obtención de ganancias en un año fiscal.

Definición del Impuesto de bienes inmuebles. (IBI)

El impuesto de bienes inmuebles grava las propiedades inmobiliarias ubicadas en la circunscripción territorial de cada municipio del país, poseídas al 31 de diciembre de cada año gravable.

Para los efectos de bienes inmuebles se consideran: los terrenos, las plantaciones estables o permanentes y las instalaciones o construcciones fijas y permanentes que en ellos existan.

Todos los bienes que no fueran clasificados conforme el inciso anterior, pero que con arreglo a los artículos 599 y 600 del código civil, constituyen inmuebles por su naturaleza o por accesión.

❖ Contribuyente del IBI

Se encuentran sujetas a impuestos sobre bienes inmuebles, en orden de prelación, las siguientes personas.

- A- Cualquiera de los propietarios de un inmueble, cuando se trate de propiedades en régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la ley que reglamenta el régimen de la propiedad horizontal, decreto legislativo n° 1909 del 26 de agosto de 1971, publicado en la gaceta n° 125 del 23 de septiembre de 1971.
- B- Los nudos propietarios y usufructuarios, en formas indistinta y solidaria.
- C- Los usuarios o habitantes.

D- El poseedor de cualquier título, cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinado.

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, las siguientes personas:

1. Las asociaciones de municipios;
2. Las Cooperativas Agropecuarias y Agroindustriales durante los dos primeros años a partir de su constitución legal;
3. Las Comunidades Indígenas;
4. Las instituciones de beneficencia y de asistencia social sin fines de lucro;
5. Los jubilados por la casa en que habitan, siempre que la persona jubilada o su cónyuge o compañero en unión de hecho estable, sea propietario o usufructuario del bien inmueble;
6. Las universidades y centros de educación técnica superior;
7. Las instituciones culturales, científicas, deportivas y artísticas; los sindicatos y asociaciones de trabajadores y profesionales; y las asociaciones gremiales, siempre que no persigan fines de lucro;
8. Las Empresas que operan en Zonas Francas Industriales de Exportación;
9. Los Cuerpos de Bomberos
10. La Cruz Roja Nacional.

V- CASO PRÁCTICO

Información Financiera a considerar del banco en la producción Banpro S, A

Razón Social: Banco de la Producción, S.A. (BANPRO).

Objeto Social: El Acta de constitución de la sociedad establece su objeto social como la ejecución de toda clase de negocios bancarios en la medida que sean permitidos por las leyes vigentes y las que en un futuro se dicte. También dedicarse a todos los negocios bancarios y financieros permitidos por las leyes de la República de Nicaragua para diversificar su cartera y expandirse en todo el territorio nacional del país.

No. Ruc: J0310000002002

Dirección: .Edificio Corporativo BANPRO, Rotonda El Güegüense una cuadra al Este, Managua, Nicaragua,

Teléfono (505)2255-9595

Telefax 22559596

: Página WEBBANPRO:<https://www.banpro.com.ni/>

Email:recursoshumanos@banpro.gob.ni

Capital Social Inicial: capital social representa el 99.99% de las acciones equivalente a.US\$5,500millones de dólares para diciembre del 2013.

COMO ESTA INSCRITO BANPRO S, A

Datos de Inscripción en el Registro Público: Sociedad Anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, constituida mediante Escritura Pública número ocho, del 6 de Septiembre de 1991.

Acta de Constitución de BANPRO. inscrita el 20 de Septiembre de 1991 bajo el No. 113,776 B2 páginas 244/263 Tomo 683 B2 Libro de Sociedades e Inscrita bajo el No. 27,103 página 106/107 Tomo 118 del Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua, 20 de Septiembre de 1991

Sus reformas al Pacto social constan en las siguientes reformas:

- 1) Escritura Pública número Veintiséis (26) de Protocolización de Reforma de Escritura Social y Estatutos, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve de la mañana del dieciocho de Mayo de mil novecientos noventa y cinco por el suscrito Notario, debidamente inscrita bajo el número dieciocho mil setecientos nueve guión B dos, (18.709-B2), página doscientos quince a la doscientos treinta y dos (215-232), Tomo Setecientos quince guión B dos (715-B2) Libro Segundo de Sociedades, y con el número veintinueve mil cuatrocientos cincuenta y tres (29.453) páginas cincuenta y dos y cincuenta y tres (52/53), tomo ciento veintisiete (127) Libro de Personas, ambos del Registro Público de este Departamento de Managua.

- 2) Escritura Pública número Veinticinco (25) de Protocolización de Documentos de Reforma de Escritura Social y Estatutos autorizada en la ciudad de Managua las once de la mañana del veintitrés de Julio de mil novecientos noventa y seis por el suscrito Notario, debidamente inscrita bajo el número diecinueve mil doscientos treinta y uno guión B

cuatro, (19.231-B4), página sesenta y uno a setenta y ocho (61-78), Tomo Setecientos treinta y uno guión B cuatro (731-B4) Libro Segundo de Sociedades, y con el número cincuenta y un mil seiscientos noventa guión A (51.690-A) páginas diez y once (10/11), Tomo ciento treinta y uno guión A (131-A) Libro de Personas, ambos del Registro Público de este Departamento de Managua.

3) Escritura Pública número doce (12) de Protocolización de Documentos de Reforma de Escritura Social y Estatutos autorizada en la ciudad de Managua las nueve de la mañana del día nueve de Mayo de mil novecientos noventa y siete por el Suscrito Notario, inscrito bajo el número diecinueve mil cuatrocientos cuarenta y cuatro guión B cinco (19.444-B5), páginas de la sesenta y ocho a la ochenta y siete (68-87), Tomo setecientos veintiocho guión B cinco (728-B5), Libro Segundo de Sociedades, y con el número cincuenta y un mil doscientos noventa y cuatro guión A (51.294-A) páginas doscientos ochenta y cuatro y doscientos Ochenta y cinco (284-285), Tomo ciento treinta y dos guión A (132-A) Libro de Personas, ambos del Registro Público de Managua.

4) Escritura Pública número cuarenta y cinco (45) de Protocolización de Documentos de Reforma de Escritura Social y Estatutos autorizada en la ciudad de Managua las cuatro y treinta minutos de la tarde del día veintidós de Mayo de mil novecientos noventa y ocho por el Notario Luis Chávez Escoto, debidamente inscrita bajo el número veinte mil treinta y ocho guión B cinco (20,038-B5), paginas cuatrocientos cincuenta y uno/cuatrocientos setenta y uno (451/471) del tomo setecientos cuarenta y tres guión B cinco (743-B5) del Libro Segundo de Sociedades y con el número treinta mil trescientos veintiocho (30328),

página uno/tres (1/3) Tomo ciento treinta y cinco (135) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de Managua.

5) Escritura número treinta y una (31) que autorizó el Notario Doctor LUIS CHAVEZ ESCOTO, a las ocho y treinta de la mañana del veinticuatro de Mayo de mil novecientos noventa y nueve, inscrita en este Registro Público bajo el número veinte mil setecientos veintisiete guión B cinco (20.727-B5), página cuatrocientos veintinueve a cuatrocientos cuarenta y seis (429/446), Tomo setecientos sesenta y uno guión B cinco (761-B5) Libro Segundo de Sociedades y número treinta y un mil veintisiete (31.027), páginas ciento noventa y nueve a doscientos uno (199/201), del Tomo ciento treinta y siete (137) del Libro de personas, ambos del Registro Público de Managua.

6) Escritura número treinta y dos (32) de Protocolización autorizada en esta ciudad a las nueve de la mañana del diecinueve de Mayo del año dos mil, ante el suscrito Notario, debidamente inscrita bajo el número veintiún mil novecientos dos guión B cinco, (21902-B5), páginas doscientos tres a doscientos quince (203 a 215), Tomo setecientos noventa y tres guión B cinco (793-B5), del Libro Segundo Mercantil, y bajo número Treinta y dos mil doscientos doce (32212), páginas Nueve a diez (9 a 10), Tomo ciento cuarenta y dos (142) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de Managua.

7) Escritura Pública veintisiete (27) de Protocolización autorizada en esta ciudad a las cuatro de la tarde del diecisiete de Junio del año dos mil tres ante el suscrito Notario, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número veinte mil novecientos cincuenta y nueve guión B cinco, (20,959-B5), páginas cuarenta y seis a la cincuenta y seis (46 a 56), Tomo setecientos setenta y cuatro guión B dos (774-B2), Libro Segundo de Sociedades y

bajo número cincuenta y cinco mil quinientos treinta y cuatro guión A (55,534-A), páginas doscientos diez a doscientos once (210 a 211), Tomo ciento cuarenta y nueve guión A (149-A) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de Managua

8) Escritura Pública numero veinte (20) de Protocolización autorizada en esta ciudad a las nueve de la mañana del diecisiete de Mayo del año dos mil seis ante el suscrito Notario, debidamente inscrita bajo el número Veintiún mil ochocientos nueve guión B dos, (21,809-B2), páginas veinticinco a la cuarenta (25 a 40), Tomo Setecientos ochenta y siete guión B dos (787-B2) Libro Segundo de Sociedades y bajo número Cincuenta y siete mil doscientos noventa y tres guión A (57,293-A), página Noventa y seis (96), Tomo Ciento sesenta guión A (160-A) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de Managua.

9) Escritura Pública veintiocho (28) de Protocolización autorizada en esta ciudad a las dos de la tarde del quince de junio del año dos mil siete ante el suscrito Notario, debidamente inscrita bajo el número Veintidós mil noventa y ocho guión B dos, (22,098-B2), páginas Doscientos treinta y ocho a la Doscientos cincuenta y dos (238 a 252), Tomo Setecientos noventa y dos guión B dos (792-B2) Libro Segundo de Sociedades y bajo el número Cincuenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y cinco guión A, (58,485-A), página Treinta y seis (36), Tomo Ciento Sesenta y cinco guion A (165-A) Libro de Personas, ambos del Registro Público de Managua.

10) Escritura Pública trece (13) de Protocolización autorizada en esta ciudad a las nueve de la mañana del día veintitrés de Mayo del dos mil ocho ante el suscrito Notario, debidamente inscrita bajo el número veintidós mil cuatrocientos setenta y ocho guión B dos, (22,478-B2), páginas cuatrocientos ochenta a la cuatrocientos noventa y uno (480 a

491), Tomo setecientos noventa y nueve guión B dos (799-B2) Libro Segundo de Sociedades y bajo el número cincuenta y nueve mil cuatrocientos veintiséis guión A, (59,426-A), páginas doscientos ochenta y dos a la doscientos ochenta y tres (282/283), Tomo ciento setenta guión A (170-A) Libro de Personas, ambos del Registro Público de Managua.

11) Escritura Pública diez (10) de Protocolización autorizada en esta ciudad a las nueve de la mañana del día cuatro de Mayo del dos mil nueve ante el suscrito Notario, debidamente inscrita bajo el número veintidós mil seiscientos ochenta y uno guión B dos, (22,681-B2), páginas ciento ochenta y dos a la ciento noventa y tres (182 a 193), Tomo ochocientos tres guión B dos (803-B2) Libro Segundo Mercantil y bajo el número sesenta mil veintiocho guión A, (60,028-A), páginas dieciséis y diecisiete (16/17), Tomo ciento setenta y cinco guión A (175-A) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de este Departamento de Managua.

12) Escritura Pública dieciséis (16) de Protocolización autorizada en esta ciudad a las cuatro y quince minutos de la tarde del día quince de Diciembre del año dos mil diez ante el suscrito Notario, debidamente inscrita bajo el número veintitrés mil ciento cuarenta y ocho guión B dos, (23,148-B2), páginas cuatrocientos noventa y seis a la quinientos diez (496/510), Tomo ochocientos diez guión B dos (810-B2) Libro Segundo Mercantil y bajo el número Sesenta y un mil cuatrocientos ochenta y ocho guión A, (61,488-A), páginas ochenta y seis al ochenta y ocho (86/88), Tomo ciento ochenta y cuatro guión A (184-A) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de este Departamento de Managua.

13) Escritura Pública veintidós (22) de Protocolización autorizada en esta ciudad a las cuatro de la tarde del día trece de Octubre del año dos mil once ante el suscrito Notario, debidamente inscrita bajo el número cuarenta y dos mil veintiocho guión B cinco, (42028-B5), páginas trescientos setenta y cuatro a la trescientos ochenta y nueve (374/389), Tomo un mil ciento cuarenta y nueve guión B cinco (1149-B5) Libro Segundo de Sociedades y bajo el número treinta y ocho mil treinta y siete, (38037), páginas dos y tres (2/3), Tomo ciento ochenta y nueve (189) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de este Departamento de Managua.

14) Escritura Pública trece (13) de Protocolización autorizada en esta ciudad a las cuatro de la tarde del día veintitrés de Marzo del año dos mil doce ante el suscrito Notario, debidamente inscrita a las tres y veintidós minutos de la tarde del doce de Abril del corriente año: Asiento número quinientos seis mil seiscientos veintiuno (506621); página doscientos veintiséis (226); Tomo cuatrocientos treinta y cuatro (434) del Diario e inscrita bajo el número cuarenta y dos mil setecientos doce guion B cinco, (42712-B5), páginas ciento treinta y cinco a la ciento cuarenta y nueve (135/149), Tomo un mil ciento sesenta y nueve guión B cinco (1169-B5) Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de este Departamento de Managua.

INTRODUCCIÓN DEL CASO PRÁCTICO

El objetivo de este acápite es presentar a través de un caso práctico el proceso de pago del impuesto sobre la venta de bienes inmuebles del Banco de la Producción. En la sucursal metro centro para el análisis de este caso nos enfocamos en la recolección de información financiera del banco básicamente en los estados financieros para diciembre 2013.

Pretendemos con este caso contar con una herramienta básica de consulta para el proceso de pago del Impuesto sobre las ventas de bienes inmuebles del banco de la producción, las obligaciones que tiene el banco de pagar y declarar sus Impuestos como: Todo banco privado.

Cuando este es el poseedor del bien inmueble, siendo que esto no es el giro del banco, el banco adjudica ciertos bienes inmuebles de clientes que no le liquidan los préstamos que en ocasiones ponen en garantías casa, Banpro realiza este proceso para recuperar los créditos.

El plan de arbitrio municipal nos habla de los porcentajes que toda persona natural o jurídica tiene que pagar al momento de inscribir una propiedad ante catastro.

Todos los propietarios de bienes inmuebles ubicados en el municipio de Managua tanto rurales como urbanos. Deberán de pagar El 1% sobre el valor catastral del inmueble que le realiza la dirección general de ingresos. (En caso de un banco que valla a vender un bien inmueble este avalúo lo realizara la dirección general de ingresos)

Todos los bienes poseídos al 31 de diciembre de cada año que estén ubicados en el territorio nacional deberán de pagar el 80% sobre el autoevaluó catastral.

Todas las personas naturales o jurídicas que tengan 2 o 3 propiedades en el mismo municipio deben de realizar una sola declaración. Y todas aquellas personas que tengan en

diferentes departamentos propiedades deben de declarar sus impuestos de bienes inmuebles en el municipio en donde estén ubicados los bienes, y tienen la obligación de declarar, liquidarlos y pagarlos.

Solamente el consejo municipal es el que tiene la potestad de darles un descuento de C\$10,000 a C\$ 40,000.

Conforme a su aplicación en el proceso de venta de bienes inmuebles el banco de la producción da a conocer un caso de venta de bien inmueble en La sucursal metro centro de Managua.

En bien inmueble fue adjudicado de un cliente que realizo un préstamo hipotecario equivalente a los C\$40,000 en nuestra sucursal para la compra de una casa en residencial nuevo horizonte. La propiedad adquirida queda en garantía o "hipotecada" a favor del Banco para asegurar el cumplimiento del crédito.

El cual se le concede con un plazo de pago de 2 años el cliente solamente pago una suma de C\$25,000 pero al cliente se le vence el tiempo estipulado en la capsula del banco y el no logro cancelar la deuda en tiempo y forma por esta razón el banco pasa a adjudicar el bien inmueble. El cual será subastado por el banco para recuperar su cartera de crédito.

La señora: María Alejandra Reyes González con cedula de identidad: 001-250976-00R Acude a nuestras oficinas ubicadas en la sucursal metro centro, la señora solicita al gerente de ventas que le conceda la adquisición de un bien inmueble: la cual se le dio a conocer a todos los clientes de Banpro mediante sus publicaciones en mantas y vallas publicitarias, periódico, televisión en la que se detalla la subasta del bien como es una casa de habitación ubicada en residencial nuevo horizonte ubicado frente a la curasao La virgen: con un perímetro de 15x30,

la casa cuenta con sala , 2 cuartos con sus baños y garaje , la casa está valorada con valor de la adjudicación de C\$25,000 y su valor final mediante el avalúo catastral es de C\$ 50,000 y como es del conocimiento de todos los clientes del banco y del público en general que dentro de sus políticas el banco contempla que todo bien adquirido por embargo deberá de subastarse cumplido el periodo de acuerdo a la ley además para no incurrir en costos adicionales. Que le ocasionen pérdidas cuantiosas a la institución financiera, en virtud de darle mayores ganancias de capital.

El banco no se queda con los bienes que el adquiere o adjudica de sus mismos clientes que en ocasiones él les quita por incumplimiento del pago de sus obligaciones del bien inmueble. se procede a la venta del bien inmueble pasando hacer la propietaria la señora María Alejandra Reyes González el día 20 de enero del 2013 al cual se cancelara de la siguiente manera un 50% al contado y el otro 50% al crédito. El valor de la propiedad es de C\$50,000.

Se pagaran de la siguiente manera: C\$25,000 en efectivo. Y los otros C\$25,000 al crédito.

Equivalente en córdobas del valor del bien en U\$\$		Porcentaje Aplicable
De	Hasta	
0.01	50,000	1.00%
50,000.01	100,000	2.00%
100,000.01	200,000	3.00%
200,000.01	A mas	4.00%

Valor de la adjudicación	valor del avalúo catastral
Es de: C\$25,000	Es de: C\$49,600 que es el

	valor de la adquisición de la casa
--	---------------------------------------

(Fuente realización propia)

$C\$50,000 \times 80\% = C\$40,000$ X $1\% = C\$400$ los cuales pasan hacer el valor en libro donde se registran las retenciones y pasara hacer la ganancia de capital de C\$49,600

De los cuales es un 50% de contado que sería C\$24,800 y el otro 50% al crédito equivalente a $C\$24,800 \times 15\% = C\$ 3,720$

DETALLE	DEBE	HABER
20/01/2013 11010000 caja y banco	C\$24,800	
20/01/2013 21030000 intereses por pagar sobre depósitos a plazos		C\$24,800
20/01/2013 17050000 A ventas de bienes recibidos en recuperación de crédito	C\$3,720	
20/01/2013 17050109 a documentos en recuperación al crédito		C\$3,720
20/01/2013 44.02 costo de ventas recibidas como ganancia	C\$49,800	
20/01/2013 07202 Bienes recibidos en ganancia		C\$49,800
Total	C\$78,320	C\$78,320

(Fuente Realización propia)

Los estados de situación financieros de Banco de la Producción, S.A. son preparados de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual Único de Cuentas para Bancos aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. El período contable del Banco está comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de diciembre del 2013.

BANCO DE LA PRODUCCION, S, A
BALANCE DE SITUACION
AL 31 DE DICIEMBRE DE -2013
EXPRESADO EN MILES DE CORDOBAS

	2013
Activos	
Disponible	
Moneda nacional	
Caja.....	399,550.3
Banco central Nicaragua.....	469,769.6
Dep.inst. Financiera del país.....	101.0
Otras disponibilidades.....	938,491.3
Moneda extranjera	
Caja.....	236,377.3
Banco central Nicaragua.....	82,546.9
Dep.inst. Financiera del país del exterior.....	310,949
Otras disponibilidades.....	1, 419,145.6,
	<u>3, 911,931.4</u>
Inversiones en valor netos	
Inversiones disponibles	
Para la venta.....	35,711.12
Inversiones mantenidas	
Hasta el vencimiento.....	<u>4, 652,011.3</u>
	4, 687,722.7
Operaciones en reporte y valores derivados	
Cartera de créditos netos	
Crédito vigentes.....	9, 967,322.5
Crédito prorrogado.....	73,371.5
Crédito reestructurado.....	353,477.7
Crédito vencido.....	1.63,274.7
Crédito en cobro judicial.....	83,426.5
Intereses y comisiones por	
Cobrar sobre crédito.....	186,443.5
Provisiones por incobrabilidad	
De cartera de crédito.....	<u>(447,011.6)</u>
	10, 484,305.8
Otras cuentas por cobrar, neto.....	<u>41,753.5</u>
Bienes de uso netos.....	<u>668,672.6</u>
Bienes recibidos en recuperación	
De crédito neto.....	-
Inversiones permanentes en acción.....	<u>45, 594.6</u>
Otros activos netos.....	<u>72,630.7</u>
	<u>11,912,995.</u>

Pasivo	2013
Obligaciones con el público	
Moneda nacional	
Depósito a la vista.....	1,944,223.0
Depósito de ahorro.....	1, 625,645.9
Depósito a plazo.....	1, 445,176.9
Otros depósitos del público.....	668,594.3
Moneda extranjera	
Depósito a la vista.....	1,691,350.7
Depósito de ahorro.....	3, 675,186.9
Depósito a plazo.....	3, 498,168.2
Otros depósitos del público.....	<u>377,933.7</u>
	<u>14, 926,284.6</u>
Otras obligaciones publico.....	259,558.8
Obligaciones con instituciones	
Financieras y por otros financiamientos.....	2441,592.2
Obligación con el banco central.....	110,107.4
Otras cuentas por cobrar.....	109,098.4
Otros pasivos y provisiones.....	179, 959.9
Obligaciones subordinas.....	<u>99,558.8</u>
Total pasivo.....	<u>18, 125,660.7</u>
Patrimonio	
Capital social.....	730,600.0
Ajuste patrimonio.....	-
Reservas patrimoniales.....	336,769.3
Resultados acumulados de	
Ejercicios anteriores.....	378,466.2
Resultado periodo.....	<u>341,499.4</u>
Total patrimonio.....	<u>787,334.9</u>
Total pasivo y patrimonio.....	<u>19, 912,995.6</u>
cuentas contingentes.....	<u>4,404,324.7</u>
Cuentas orden.....	24, 340,394.1

ELABORADO POR _____

REVISADO POR _____

AUTORIZADO _____

BANCO DE LA PRODUCCION S, A
ESTADO DE RESULTADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(EXPRESADO EN MILES DE CORDOBAS NICARAGUENSES.)

Ingresos financieros	2013
Ingresos financieros por disponibilidad.....	8,590.5
Ingresos por inversiones en valores.....	395,830.4
Ingresos financieros por cartera de crédito.....	1, 625,294.6
Ingresos financieros por operaciones de	
Reportos y valores derivados.....	68.0
Otros ingresos financieros.....	<u>19,569.0</u>
Total ingreso.....	<u>2,049,353.1</u>
Gastos financieros	
Gastos financieros por obligación con el público.....	570,020.2
Gastos financieros por obligación con instituciones	
Financieras y por otros financiamientos.....	147,196.3
Gastos financieros por otra cuenta por pagar.....	-
Gastos financieros por obligaciones con	
Subordinados y obligaciones convertibles en capital.....	7,516.6
Gastos financieros por operaciones de valores	
Y derivados.....	<u>1,718.9</u>
Total gastos financieros.....	<u>726,452.0</u>
Margen financiero antes de ajuste financiero.....	1,322,901
Ingresos(gastos) netos por ajustes monetarios.....	<u>50,421.3</u>
Margen financiero bruto.....	<u>1,373,322.4</u>
Ingresos (gastos) netos por estimación	
Preventivo para riesgos crediticio.....	<u>(418,266.3)</u>
Margen financiero.....	955,056.1
Ingresos (gastos) operativos diversos, netos.....	<u>576,716.6</u>
Resultados operativos bruto.....	1,531,772.7
Participación en resultado de subsidiaria	
Y asociados.....	2,970.7

Gastos de administración.....	1, 009,597.2
Resultado antes del impuesto sobre la	
Renta y contribuciones por leyes especiales.....	5252,146.2
Contribuciones por leyes especiales (564 y563).....	58,333.7
Gastos sobre impuestos sobre la venta(ley 453).....	<u>125,313.1</u>
Resultado del periodo.....	<u>341,499.4</u>

Elaborado por

Revisado por

Autorizado por

Banpro para el cierre del año 2013 solamente un 83% de los clientes que le adeudaban pagaron, y de esta manera fueron muy rentables y favorables las ganancias que el banco recupero

Atraves de las ventas de bienes inmuebles que las realizo con el objetivo de recuperar cierta cantidad de dinero que el presto para la compra de vivienda.

VI- CONCLUSIONES

CONCLUSIÓN DEL CASO PRÁCTICO.

Con la Presente simulación del caso práctico se pretendió mostrar el porcentaje sobre las obligaciones fiscales que tiene El banco de la producción en las ventas de bienes inmuebles, que el banco realiza para poder recuperar el dinero que el presto, el vender bienes inmuebles no es el giro bancario de Banpro ya que como la institución privada Está obligado de presentar la debida declaración y pago del impuesto de bienes inmuebles.

Banpro declara anualmente sus ventas de bienes inmuebles ante la dirección general de ingresos de Managua, el banco registra las operaciones que realiza por sucursal pero el impuesto de bienes inmuebles lo pagan de manera general a nivel del banco como una sola declaración anual.

CONCLUSIÓN DEL TRABAJO.

Con el presente trabajo se pretende mostrar las obligaciones fiscales y desde el ámbito de la tributación que tiene el banco de la producción en las ventas de bienes inmuebles, que como toda institución privada que le brinda sus servicios al público en general y al estado; Está obligado de presentar su debida declaración y pago del impuesto, Aunque este no sea el giro de banco en si lo que al banco le corresponde es recuperar el dinero que el presta en conceptos de créditos.

Las ganancias que el banco capta las refleja en su balance de situación en la cuenta inversiones disponibles para la venta. Que las recupera de la cartera de créditos encobro judiciales.

VI- BIBLIOGRAFÍA:

- ❖ **Báez cortes julio francisco: todo sobre impuesto edición 7 código tributario. (2007.) (recuperado el 15 de julio del 2014)**

- ❖ **Báez Cortez julio francisco: todo sobre impuestos edición 5 impuesto de bienes inmuebles pagina 105 ala 107.(2001)(recuperado el 20 de agosto del 2014).**

- ❖ **Ley N° 822 Ley de Concertación Tributaria(recuperado el 24 de agosto del 2014).**

- ❖ **Ley N° 453 Ley de Equidad Fiscal y sus Reformas.(recuperado el 26 de agosto del 2014).**

- ❖ **Decreto N° 662 Ley de Impuesto Sobre la Renta (recuperado el 10 de septiembre del 2014).**

- ❖ **<https://www.bac.net/regional/esp/banco/terminosdeuso.html>. (recuperado el 28 de Mayo 2014) .**

- ❖ **<http://www.monografias.com/trabajos/instfina/instfina.shtml#ixzz31t0nk3pb> (recuperado el 28 Mayo 2014).**

- ❖ **http://es.wikipedia.org/wiki/impuesto_sobre_bienes_inmuebles.(recuperado el 12de Julio 2014).**

- ❖ **DGI: Dirección General de Ingresos www.dgi.gob.ni(recuperado el 5 de agosto 2014).**

- ❖ **<https://www.provalores.com.ni/banpro> prospecto simplificado.(recuperado el 7 de septiembre 2014).**

- ❖ **SIBOIF: Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras www.superintendencia.gob.ni(recuperado el 10 de Septiembre 2014).**

ANEXOS.

JUNTA DIRECTIVA

La actual Junta Directiva de BANPRO fue electa el 20 de ABRIL del año 2013 por un periodo de 1 año. Los miembros de la Junta Directiva son:

Ramiro Ortiz Mayorga,	Presidente:
Nacionalidad:	Nicaragüense
Año de nacimiento:	1947
Poderes que ostenta:	Apoderado General de Administración según el Pacto Social en virtud del cargo de
Presidente de la Junta Directiva.	
Fecha de nombramiento:	20 de Abril 2013
Vencimiento:	Abril del 2014
Tiempo durante el cual ha ejercido:	Más de 15 años
Experiencia: Banquero y Licenciado en Economía Agrícola, egresado de la Universidad de Texas A&M, Collage Station. Cuenta con 40 años de experiencia en el sector financiero/bancario,	
Relación de parentesco:	Padre de Ramiro Norberto Ortiz Gurdián, quien ostenta cargo de
Suplente.	Director

Mario Rappaciolli MacGregor,	Vicepresidente:
Nacionalidad:	Nicaragüense
Año de nacimiento:	1961
Poderes que ostenta:	Ninguno.
Fecha de nombramiento:	20 de Abril 2013
Vencimiento:	Abril del 2014
Tiempo durante el cual ha ejercido:	Más de 15 años
Experiencia: Ingeniero Industrial, egresado de la Universidad de Georgia Tech, cuenta con 17 años de experiencia en el sector financiero/bancario.	
Relación de parentesco:	Ninguna.

Nacionalidad:	Nicaragüense
Año de nacimiento:	1945
Poderes que ostenta:	Ninguno.
Fecha de nombramiento:	20 de Abril 2013
Vencimiento:	Abril del 2014 Página 59 de 432 , Prospecto BANPRO
Tiempo que ha ejercido:	mas de 15 años
Experiencia:	Administrador de Empresas, egresado de las Universidad Iberoamericana, México D.F. cuenta con más de 18 años de experiencia en el sector comercial y con 19 años de experiencia en el sector financiero/bancario
Relación de parentesco:	Ninguna

Samuel Mansell Flores, Director:	
Nacionalidad: Nicaragüense	
Año de nacimiento: 1940	
Poderes que ostenta: Ninguno	
Fecha de nombramiento: 20 de Abril del 2013	
Vencimiento: Abril del 2014	
Tiempo durante el cual ha ejercido: Más de 15 años	
Experiencia: Empresario, cuenta con más de 33 años de experiencia en el sector agroindustrial y con 23 años de experiencia en el sector financiero/bancario.	
Relación de parentesco: Ninguna.	

Eduardo Gurdían Ubago, Director:	
Nacionalidad: Nicaragüense	
Año de nacimiento: 1948	
Poderes que ostenta: Ninguno.	
Fecha de nombramiento: 20 de Abril 2013	
Vencimiento: Abril del 2014	
Tiempo durante el cual ha ejercido: Más de 15 años	
Experiencia: Máster en Administración de Empresas egresado del Instituto Centroamericano de Administración de Empresas INACE, cuenta con 20 años de experiencia en el sector agroindustrial y con 23 años de experiencia en el sector financiero/bancario.	
Relación de parentesco: Ninguna.	

Juan Álvaro Munguía Álvarez, Secretario:
Nacionalidad: Nicaragüense
Año de nacimiento: 1942
Poderes que ostenta: Ninguno.
Fecha de nombramiento: 20 de Abril 2013
Vencimiento: Abril del 2014
Tiempo durante el cual ha ejercido: Más de 15 años
Experiencia: Doctor en Derecho, graduado de la Universidad Central COMPLUTENSE Madrid, España. Cuenta con 21 años de experiencia en el sector financiero/bancario.
Relación de parentesco: Ninguna.
Francisco Zavala Cuadra, Vigilante
Nacionalidad: Nicaragüense
Año de nacimiento: 1950
Poderes que ostenta: Ninguno.
Fecha de nombramiento: 20 de Abril 2013
Vencimiento: Abril 2014
Tiempo durante el cual ha ejercido: Más de 15 años
Experiencia: Licenciado en Economía, cuenta con más de 30 años de experiencia en el sector agroindustrial y con 22 años de experiencia en el Sector financiero/bancario. Ingreso como miembro de la Junta Directiva de BANPRO en el año 1991.
Relación de parentesco: Ninguna.
Migdonio Blandón, Director Suplente
Experiencia: Licenciado en Comercio Internacional, egresado de LouisianaStateUniversity, USA. Cuenta con 23 años de experiencia en el sector comercial y con 15 años de experiencia en el sector financiero/bancario
Relación de parentesco: Ninguna.

Ramiro Norberto Ortiz Gurdián, Director Suplente
Nacionalidad: Nicaragüense
Año de nacimiento: 1969
Poderes que ostenta: Ninguno.
Fecha de nombramiento: 20 de Abril 2013
Vencimiento: Abril del 2014
Tiempo durante el cual ha ejercido: Más de 15 años
Experiencia: Banquero, egresado de la Universidad Internacional de la Florida y Harvard BussinesSchool. Cuenta con más de 15 años de experiencia en el sector financiero/bancario.
Relación de parentesco: Hijo de Ramiro Ortiz Mayorga, quien ostenta el cargo de Presidente.
Luis Rivas Anduray, Director:
Nacionalidad: Nicaragüense
Año de nacimiento: 1969
Poderes que ostenta: Poder General de Administración como Gerente General.
Fecha de nombramiento: 20 de Abril 2013
Vencimiento: Abril del 2014
Tiempo durante el cual ha ejercido: menor a un año.
Experiencia: Economista, egresado de la Florida International University en Miami, cuenta con 19 años de experiencia en el sector financiero/bancario.
Relación de parentesco: Ninguna

José Escalante, Director Suplente
Nacionalidad: Nicaragüense
Año de nacimiento: 1962
Poderes que ostenta: Ninguno.
Fecha de nombramiento: 20 de Abril 2013
Vencimiento: Abril del 2014
Tiempo durante el cual ha ejercido: Más de 15 años
Experiencia: Licenciado en Comercio Internacional, egresado de LouisianaStateUniversity, USA. Cuenta con 23 años de experiencia en el sector comercial y con 15 años de experiencia en el sector financiero/bancario. Es miembro Gerente General de la empresa Escalante Sánchez, S.A.
Relación de parentesco: Ninguna.
Ramiro Norberto Ortiz Gurdíán, Director Suplente
Nacionalidad: Nicaragüense
Año de nacimiento: 1969
Poderes que ostenta: Ninguno.
Fecha de nombramiento: 20 de Abril 2013
Vencimiento: Abril del 2014
Tiempo durante el cual ha ejercido: Más de 15 años
Experiencia: Banquero, egresado de la Universidad Internacional de la Florida y Harvard BussinesSchool. Cuenta con más de 15 años de experiencia en el sector financiero/bancario.
Relación de parentesco: Hijo de Ramiro Ortiz Mayorga, quien ostenta el cargo de Presidente.

Luis Rivas Anduray, Director:
Nacionalidad: Nicaragüense
Año de nacimiento: 1969
Poderes que ostenta: Poder General de Administración como Gerente General.
Fecha de nombramiento: 20 de Abril 2013
Vencimiento: Abril del 2014
Tiempo durante el cual ha ejercido: menor a un año.
Experiencia: Economista, egresado de la Florida International University en Miami, cuenta con 19 años de experiencia en el sector financiero/bancario.
Relación de parentesco: Ninguna.

El Suscrito JUAN PEDRO MORALES , Abogado y Notario Público, con domicilio y residencia en la Ciudad de Mateare, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para Cartular durante un quinquenio que finaliza el día **dieciocho de junio del año dos mil doce**, Da fe y certifica que ha tenido a la vista los siguientes documentos los cuales inserta de manera íntegra: **(INSERCIONES): A) CERTIFICADO CATASTRAL: INSTITUTO NICARAGUENSE DE ESTUDIOS TERRITORIALES (INETER).- DIRECCION GENERAL DE CATASTRO FISICO, NICARAGUA, C. A., APARTADO 2110.- 10X1202020554.- CERTIFICADO CATASTRAL Nº. 10-01122** Amparada en la Solicitud No. **10D1201310082.-** La propiedad objeto de Certificación está Catastrada. **SI** Solicitado por: **CRISTINA DEL CARMEN GARCIA.-** Se extiende el presente Certificado Catastral para efectuar: **VENTA TOTAL** Enajenante(s): Nombre: **BANCO DE LA PRODUCCION S.A.** Dirección: **VISTA HERMOSA, MANZANA # 46, LOTE # 46** Datos Registrales Finca 141537, Tomo: 2074, Folio: 73, Asiento: 1º.- Inmueble Matriz: Numero Catastral: 2952303036-21900 Catastrada: S. Área m²: 166.93 **Adquirente(s):** Nombre: **CRISTINA DEL CARMEN GARCIA.** Dirección: **BARRIO VISTA HERMOSA, LOTE 46, MZ 46.- Inmueble Nuevo** Numero Catastral: 2952303036-21900 Catastrada: S. Área m²: 166.93, Ubicación:

VISTA HERMOSA, MANZANA # 46, LOTE 46

Observaciones: -- Extendido en: MANAGUA el día 3 de Febrero del 2012 a las 12:40:05 a.m. Nota : Este

Certificado Catastral, es valido por 60 días de conformidad al Arto. 42 de la ley No 509, Ley General de Catastro Nacional Hay una Firma ILEGIBLE (LIC. EVELYNG JULISSA PEREZ LOPEZ. Delegado de Catastro Físico y Un sello Seco **B) RECIBO FISCAL** MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS ADMINISTRACION DE RENTA CENTRAL ORIGINAL CONTRIBUYENTE COPIA1: ARCH- CENT- TRIB- COPIA 2: ARCH- SIT RENTA (1) FECHA DE PAGO: 23/02/2012 (2) No RUC: 3. NOMBRE O RAZON SOCIAL.- **BANCO DE LA PRODUCCION S.A..** 4. COD. CTA. 049.- 5. CONCEPTO.- BIENES

INMUEBLES 6. PERIODO OO/0000 02/2012.- 7. COD. DE INGRESO FISCAL.- 211108.- 8.- MONTO. 806.35 9.- MULTA Y/O RECARGO.- 0.00.- 10.- REC. CONVENIO.- 0.00.- 11.- TOTALES.- 806.35.- MONTO TOTAL EN LETRAS: OCHOCIENTOS SEIS 35/100 CORDOBAS.- 13.- OTRAS ESPECIFICACIONES: NS 0530081160.- PAGO NO. TRIB. NUM. DOC: 3520120 PAGO TOTAL.- 14.- LIQUIDACIÓN CORDOBAS DÓLAR.- EFECTIVO.- 806.35 CHEQUE 0.00 0.00 OTROS 0.00 BANCO CHEQUE.- (15) ESTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE FIRMA Y SELLO (16) COD. UNIDAD 035 (17) # DE CAJERO 53. ROF NUMERO 0531010350022344-A. **C) AVALUO CATASTRAL** DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS DGI DIRECCIÓN DE CATASTRO FISCAL.- AVALUÓ CATASTRAL - BIENES INMUEBLE.- N° DOCUMENTO 3520120200902-4 NO. INFORME VALUACION: 465296.- FIN AVALUO: DONACION TOTAL **DATOS DEL PROPIETARIO** NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: **BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A.** NACIONALIDAD: **NICARAGUA** NO. IDENT:---. DIRECCIÓN: **VISTA HERMOSA MZ#46 LOTE#46;** **DATOS DEL COMPRADOR** NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: **CRISTINA DEL CARMEN GARCIA.-** NAC: **NICARAGUA.** NO. IDENT: 40800307660001Q DIRECCION: **IDEM;** **DATOS DEL BIEN:** No CATASTRAL: **2952-3-03-036-21900** No REGISTRO: **141537,** TOMO: **2074;** FOLIO: **73** UBICACIÓN: **IDEM** DEPARTAMENTO: **MANAGUA** MUNICIPIO: **MANAGUA** DISTRITO: **3** **CONCEPTO:** ESTRUCTURA AREA: **20.15 MTS2** VALOR **C\$ 47,916.22** TERRENO: **166.93 MTS2** VALOR **C\$ 32,718.28** VALOR TOTAL: **80,634.50** VAL.CAT. Y/O PACT.: 80,634.50 **OCHENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO 50/100 CORDOBAS** VAL. PAGAR: 806.35 **OCHOCIENTOS SEIS 35/100 CORDOBAS** ABOGADO ESCRITURA: **MARTHA ELISA GONZALEZ;** NO. ESCRITURA: 72 FECHA DE ENTREGA: **17/02/2012.-** ID: 02952-3-036-2190035201202009024 HAY UN SELLO CUADRADO QUE SE LEE MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO DIRECCION GENERAL DE INGRESOS VATASTRO FISCAL MARLENE DEL SOC. SANTANA GARCIA HAY UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA FECHA CON FECHADOR 17 MARZ 2012.- **D) SOLVENCIA:** ALCALDIA DE CIUDAD SANDINO. DEPARTAMENTO DE RECAUDACION. Costado Este del Mercado Municipal. Teléfonos: 2269-6525 / 2269-6473 / 2269-6479. Ciudad

Sandino, Nicaragua. SOLVENCIA MUNICIPAL /IBI N° 12638. Según verificación en nuestros Registros y Archivos del Departamento de Administración tributaria se hace constar que El contribuyente: BANCO DE LA PRODUCCIÓN. S.A. **DATOS REGISTRALES:** Nombre del Propietario: BANCO DE LA PRODUCCIÓN.S.A. Inscrito con el No. De Finca: 141.537 Tomo: 2074 Folio (s) 73 Asiento: 1º **DATOS FISICOS:** Código Catastral Sis-Cat: 1009-U-103-003-048 Código Catastral INETER: 2952-303-036-21900. Área del Terreno: 166.93m² Área de Edificación: 40.90 m² Localización: C/SANDINO ZONA 10 MANZANA I-1 LOTE 46. Esta Solvencia Municipal no inhibe a la Alcaldía de CIUDAD SANDINO, de la facultad de realizar reparos por información no registrada del impuesto en referencia. Dado en el municipio de Ciudad Sandino a los 20 días del mes de FEBRERO del año 2012 Válida por un mes, para trámite de INSCRIPCION DE PROPIEDAD Domicilio fiscal del contribuyente: C/SANDINO ZONA 10 MANZANA I-1 LOTE 46, Canceló con R.O.C. No. PAGO IBI 2011 CON ROC: 177272. NOTA: Esta Solvencia no debe presentar manchones, roturas, ni enmendaduras, de lo contrario no será válida. Se encuentra firma ilegible. SELL Y FIRMA. Sello Circular de tinta ALCALDIA DE CIUDAD SANDINO DEPTO. DE ADMON. TRIBUTARIA. ORIGINAL: CONTRIBUYENTE, 1RA COPIA ARCHIVO,

EXPEDIENTE, 2DA. COPIA: CRONOLOGICO. (HASTA AQUÍ LAS INSERCCIONES ANTERIORMENTE RELACIONADAS).- Managua, Veintitrés de Febrero del Año dos mil doce.

JUAN PEDRO GUTIERREZ

Abogado y Notario Público

CONTRATO SIMPLE

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS DE CERTIFICADOS DE DEPÓSITO A PLAZO

El BANCO DE LA PRODUCCIÓN, S.A. (BANPRO S.A.), Institución Financiera constituida en escritura pública número ocho, autorizada en la ciudad de Managua, a las cinco de la tarde del día seis de Septiembre de mil novecientos noventa y uno, ante el oficio del Notario Juan Álvaro Munguía Álvarez, cuyo testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo el número trece mil setecientos setenta y seis guión B dos (13,776-B2), PÁGINAS doscientos cuarenta y cuatro pleca doscientos sesenta y tres (244/263), Tomo seiscientos ochenta y tres guión B dos (683-B2), Libro Segundo del Registro Mercantil del departamento de Managua y número veintisiete mil ciento tres (27,103), páginas ciento seis pleca ciento siete (106/107), Tomo ciento dieciocho (118) del Libro de Personas del mismo Registro; representado en este documento por los siguientes y de manera indistinta: Por el Doctor LUIS ALBERTO RIVAS ANDURAY, mayor de edad, casado, Doctor en Economía, del domicilio de Managua, portador de la cédula de identidad cero cero uno guión tres uno cero cinco seis nueve guión cero cero dos seis V (001-310569-0026V), en su calidad de Gerente General y Apoderado General de Administración que acredita con Testimonio de Escritura Pública Número siete "Poder General de Administración", autorizado en esta ciudad de Managua a las cinco de la tarde del día diez de Febrero del año dos mil cuatro, ante el oficio del Notario Juan Álvaro Munguía Álvarez, inscrito bajo el número veinticinco mil trescientos cuarenta y tres (25,343); páginas doscientos cuarenta y siete pleca doscientos cincuenta y dos (247/252), Tomo doscientos ochenta y uno (281), Libro Tercero de Poderes del Registro Mercantil del Departamento de Managua; por el Licenciado JULIO DANIEL RAMIREZ ARGUELLO, quien es mayor de edad, casado, Administrador de Empresas, con domicilio en la ciudad de Managua y se identifica con cedula de identidad nicaragüense número cero cero uno guión cero cinco cero nueve siete uno guión cero cero ocho uno P (001-050971-0081P); quien acredita su representación con el Testimonio de Escritura Pública número Dieciséis (16) Poder General de Administración, autorizado en la ciudad de Managua a las diez y treinta minutos de la mañana del día nueve de Julio del año dos mil catorce, autorizada por el notario público Juan Alvaro Munguía Alvarez, el cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número cuarenta y seis mil setecientos setenta y tres (46,773) del tomo quinientos seis (506), Libro Tercero de Poderes del Registro Público del Departamento de Managua. En calidad de Apoderado General de Administración de la institución bancaria denominada "Banco de la Producción Sociedad Anónima", el Licenciado ENRIQUE JAVIER GUTIERREZ QUEZADA, quien es mayor de edad, casado, Administrador de Empresas, con domicilio en la ciudad de Managua y se identifica con cedula de identidad nicaragüense número cero cero uno guión cero ocho cero tres seis uno guión cero cero siete cinco E (001-080361-0075E), acredita su representación con el Testimonio de Escritura Pública Número quince (15) Poder General de Administración, autorizado por el notario público Juan Alvaro Munguía Alvarez a las diez de la mañana del día nueve de Julio del año dos mil catorce, el cual se encuentra debidamente inscrita bajo el número cuarenta y seis mil setecientos setenta y dos (46,772), páginas cincuenta pleca cincuenta y seis (50/56), del tomo quinientos seis (506) del Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua; por el licenciado JULIO CESAR REYES SANCHEZ, quien es mayor de edad, casado, Abogado, con domicilio en la ciudad de Managua y se identifica con cedula de identidad nicaragüense número dos ocho uno guión uno nueve cero nueve siete Página 2 de 7 seis guión cero cero uno cero K (281-190976-0010K), acredita su representación con el Testimonio de Escritura Pública Número dieciocho (18) Poder Especial, autorizado en la ciudad de Managua a las once treinta minutos de la mañana del día nueve de Julio del año dos mil catorce, ante los oficios del notario Juan Alvaro Munguía Alvarez, el cual se encuentra debidamente inscrito bajo el número cuarenta y seis mil setecientos setenta y cuatro (46,774), páginas sesenta y cuatro pleca sesenta y nueve (64/69), del tomo quinientos seis (506) Libro Tercero de Poderes del

Registro Público del Departamento de Managua; por la licenciada VIOLETA NUÑEZ SILVA, quien es mayor de edad, soltera, Abogada y Notario Público, con domicilio en la ciudad de Managua, y se identifica con cédula de identidad nicaragüense número uno dos dos guión uno seis cero nueve siete seis guión cero cero cero uno D (122-160976-0001D), quien acredita su representación con el Testimonio de Escritura Pública Numero Ocho (08), de "Poder General de Administración", autorizada en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día catorce de febrero del año dos mil doce, ante los oficios notariales de Juan Álvaro Munguía Álvarez, la que se encuentra inscrita bajo el numero: cuarenta mil ciento diecisiete (40,117), páginas: ciento cuarenta a la ciento cuarenta y cuatro (140/144), tomo: cuatrocientos treinta y cuatro (434), del Libro Tercero de Poderes del Registro Público del Departamento de Managua; y que ahora en adelante se le llamará indistintamente BANCO o BANPRO, XXXXXX, mayor de edad, Soltero, Licenciado en Psicología, del domicilio de Managua, identificado con cedula numero: XXXXX Y (), El(La) señor(a) XXXXXX le denominaremos DEUDOR , Los comparecientes en sus expresados caracteres han convenido en celebrar el presente contrato que contiene las cláusulas siguientes:

PRIMERA: (RELACIÓN DE CRÉDITO): El BANCO le concede al DEUDOR un crédito por la suma de XXXX DOLARES NETOS (US\$ XXXX), moneda de curso legal de Nicaragua, dinero que lo utilizará para GASTOS PERSONALES.

SEGUNDA: (RETIRO DE FONDOS): El DEUDOR hará uso de los fondos en efectivo y el desembolso se hará ya sea acreditando a la cuenta del DEUDOR el monto del préstamo o mediante la emisión de un cheque de Gerencia, siempre que el BANCO tenga disponibilidad, pudiendo suscribir pagaré a la orden amortizables a favor del BANCO, los que devengarán los correspondientes intereses desde la fecha del desembolso que el BANCO haga al DEUDOR hasta el efectivo pago de la obligación. El pagaré correspondiente o la nota de crédito electrónica a la cuenta del DEUDOR, o la emisión del cheque de Gerencia, será suficiente evidencia del desembolso respectivo.- Es expresamente convenido en que el BANCO podrá suspender temporal o definitivamente y a su criterio, sin responsabilidad de su parte, los desembolsos, cuando exista un cambio en las condiciones políticas, sociales o económicas del país, que a criterio del BANCO ponga en riesgo la inversión.-

TERCERA: (INTERES): Este préstamo devengará una tasa de interés 9.29% VARIABLE (TABV 4.93% + 4.36% BANPRO), REVISABLE Y AJUSTABLE CADA TRIMESTRE CALENDARIO CONFORME VARIE LA TABV, TASA MINIMA DEL 9.29%. En caso de mora, la que se producirá con respecto a todo el préstamo por el simple retardo de cualquier cuota, el DEUDOR pagará al BANCO un interés moratorio anual sobre saldo del cincuenta (50%) por ciento del interés corriente pactado conforme a lo establecido

Página 3 de 7 en esta cláusula. Además, "EL DEUDOR" pagará por adelantando CERO PUNTO DOCE POR CIENTO (0.12%) en concepto de Comisión Bancaria y el CERO PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO (0.38%) en concepto de Honorarios Legales sobre el monto total de desembolso.- El simple retraso en el pago de cualquier cuota producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento el vencimiento general del plazo del presente contrato, todo lo cual acepta expresamente el DEUDOR.-

CUARTA: (PLAZO DEL CRÉDITO Y FORMA DEL PAGO): El plazo de este préstamo es de ONCE (11) MESES. El DEUDOR se obliga a pagar el principal junto con sus intereses mediante el pago de UNA SOLA CUOTA AL VENCIMIENTO. El DEUDOR se obliga a hacer los pagos en las Oficinas Principales del BANCO en esta ciudad o donde posteriormente indicare el BANCO. El DEUDOR autoriza irrevocablemente al BANCO para que debite de su cuenta, cualquiera que ésta sea, el importe de las cuotas que se vayan venciendo. Es expresamente convenido que el DEUDOR se obliga a asumir cualquier saldo que resultare al final del plazo, una vez aplicadas las cuotas de amortización pactadas; sin

embargo, las variaciones que se produzcan en la tasa de interés determinará un nuevo monto de las cuotas pactadas.-

QUINTA: (CLÁUSULAS ESPECIALES): El BANCO y el DEUDOR convienen expresamente en incorporar a este contrato las cláusulas especiales siguientes: Uno (1): el DEUDOR se obliga en reciprocidad a la ayuda financiera que el BANCO le brinda en este acto y durante la vigencia del presente contrato, a proporcionar al BANCO negocios colaterales consistentes en el manejo de depósitos en cuenta corriente o a plazos u otros negocios de su propiedad.- Así mismo el DEUDOR desde ahora autoriza expresamente al BANCO a debitar de su cuenta corriente o de cualquier otra cuenta que tuviere o certificados de depósitos, el pago de las cuotas, intereses, gastos, honorarios legales, avalúos y los seguros correspondientes que se originen en el presente contratos; Dos (2): Cuando existan obligaciones monetarias vencidas y no pagadas a cargo de el DEUDOR, ya sea que provengan de créditos, cheques sin fondos, sobregiros, o cualquier transacción que el DEUDOR haya efectuado con el BANCO, cualesquiera que sea su monto, el BANCO podrá dar por vencido todos los créditos sin necesidad de requerimiento previo y podrá asimismo debitar cualquier depósito de dinero que el DEUDOR tenga con el BANCO hasta por el monto o montos específicamente, y también hasta por el total de los saldos deudores a opción de el BANCO; y lo así debitado lo aplicará al pago de las obligaciones todas a cargo de el DEUDOR y a favor de el BANCO; Tres (3): este contrato por expresa voluntad de los otorgantes, queda sujeto a la vigente Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y a la Ley de Prenda Comercial, cuyos conceptos son bien conocidos por las partes otorgantes y se tienen por incorporados al presente Instrumento Público; Cuatro (4): el DEUDOR se obliga a pagar de preferencia todos los gastos y honorarios que cause el presente contrato, así como los de su cancelación, las costas que ocasione la ejecución debido al incumplimiento por parte del DEUDOR; Cinco (5): los efectos y validez de este contrato surtirán efectos a partir de la fecha del primer desembolso, en caso, que el DEUDOR haya efectuado retiros de fondos a cuenta del presente crédito; Seis (6): El BANCO se reserva el derecho de cancelar y/o variar los

términos y condiciones de este préstamo, en caso de que vea en peligro la recuperación del mismo, previo aviso al DEUDOR. En este caso, para el pago del saldo adeudado, se aplicaran las condiciones y restricciones establecidas en el contrato para los casos de pago anticipado y lo señalado en el Artículo 68 de la Ley 842; Siete (7): el BANCO, si lo estimare conveniente, podrá pedir nuevas garantías al DEUDOR para respaldar este préstamo y el DEUDOR estará obligado a otorgar esas nuevas garantías a favor del BANCO, cuando las garantías inicialmente establecidas en el contrato, no cubran el monto del crédito; Ocho (8): el BANCO se reserva el derecho de llevar a cabo inspecciones y avalúos cuando éste lo considere conveniente sobre el (los) bien (es) pignorado (s) debiendo el DEUDOR prestar las condiciones necesarias para la ejecución de tal fin y cuyos gastos correrán por cuenta del DEUDOR; Nueve (9): el DEUDOR podrá realizar abonos extraordinarios al préstamo o pagar el mismo antes de su vencimiento y de forma anticipada a la forma de pago descrita en el presente contrato con la consiguiente reducción de los intereses generados al día del pago y liquidación de comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales pactadas entre las partes, sin que le sea aplicable penalidad de tipo alguno; Diez (10): el DEUDOR declara que la información que ha suministrado es verídica y autoriza a BANPRO, a consultar y verificar, en cualquier momento toda la información referida anteriormente para conocer el desempeño como deudor en una Central de Riesgo Privada. Asimismo, autoriza a Banpro para que informe, reporte o divulgue toda la información proporcionada a la Central de Riesgo Privada (CRP) previamente autorizada y regulada por la SIBOIF, con el fin de que esta la administre de forma confidencial y la suministre a terceros que cuenten con el propósito permisible debido; Once (11): El DEUDOR deberá de entregar los estados financieros auditados, así como cualquier otra información que el BANCO le solicite, en caso de no cumplir el BANCO podrá dar por

vencido el plazo de este préstamo y cobrar todo lo adeudado; Doce (12): El DEUDOR se obliga a informar por escrito al BANCO cualquier demérito, desmejora, perjuicio, daño que pudiere ocurrirle al (los) bien (es) pignorado (s), debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de seis días de ocurrido; Trece (13): queda prohibido al DEUDOR preñar nuevamente el (los) bien (es) pignorado (s) y enajenarlos en manera alguna sin autorización expresa del BANCO; Catorce (14): El DEUDOR se obliga a informar al BANCO trimestralmente del desarrollo de su negocio o de su Empresa y de sus programas de expansión de activos fijos u operaciones, y las fuentes de recursos correspondiente; Quince (15): El DEUDOR se obliga a ejecutarlas operaciones de su negocio de acuerdo a las normativas y requerimientos ambientales del país y a cumplir con la aplicación de las legislación nacional vigente en relación al medio ambiente, así como a tramitar ante las entidades administrativas correspondientes los permisos o licencias requeridos de caso en caso para la operación de su negocio.-

SEXTA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO): El BANCO tendrá derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo del presente préstamo, resolviéndose este Contrato de mero derecho y siendo exigible de inmediato el pago de todo lo adeudado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, a lo cual renuncia el DEUDOR, en cualquiera de los siguientes casos: a) si el DEUDOR le diere a los fondos de este préstamo un fin distinto del que queda convenido; b) si el DEUDOR faltase al pago de cualquier cuota o abono al préstamo en la fecha o fechas convenidas; c) si el DEUDOR faltase al cumplimiento de cualquier otra obligación contraída en el presente instrumento; d) si por el respeto al derecho de terceros o por cualquier otra causa, aun no imputable al DEUDOR, no fuese inscrita en el respectivo Registro Público la garantía constituida en esta escritura; e) si el DEUDOR hubiese proporcionado al BANCO datos inexactos al solicitar el préstamo otorgado en el presente contrato; f) si la garantía constituida Página 5 de 7 desapareciere, disminuyera o desmejorase por cualquier causa, aun no imputable al DEUDOR; g) si otro acreedor entablare acción judicial en contra del DEUDOR de este Préstamo, o bien si el bien dado en garantía preñaríase fuere embargado o secuestrado, o si el dominio del DEUDOR sobre el bien dado en garantía, por cualquier motivo, fuesen disputados en juicio; h) si se venciere cualquier otro préstamo del DEUDOR a favor del BANCO y no fuere cancelado; i) si no entrega los estados financieros o cualquier otra información cuando lo requiera el BANCO. Además del vencimiento anticipado, el BANCO podrá reclamar los daños y perjuicios y todos los honorarios judiciales y extrajudiciales deferidos a la promesa estimatoria del mismo; j) Si el DEUDOR vendiere, arrendare, cediese, transfiriese o gravare a cualquier título a otra persona sin autorización del BANCO el (los) bien (es) pignorado (s); k) Si el DEUDOR u otra persona con sus instrucciones impidiere al BANCO efectuar las inspecciones y avalúos periódicos, o a su juicio, si es el caso, a su negocio o establecimiento comercial, o proporcione datos o informaciones falsas respecto a esos extremos al solicitar el préstamo o en el transcurso del plazo del pago del mismo;

l) Si a juicio del BANCO sobreviene un deterioro en la situación financiera del DEUDOR o si éste efectuare desviaciones de los activos o de su patrimonio; m) si el DEUDOR se negara a informar al BANCO de sus Estados Financieros, del desarrollo de su Negocio, de sus programas de expansión de activos fijos u operaciones, de las fuentes de recursos correspondientes, de actualización de datos o cualquier otra información que éste le requiriese a fin de cumplir con los requisitos exigidos por la Superintendencia de BANCO en su cuerpo de Leyes y Normativas correspondientes; n) Si el DEUDOR no conservare dentro de su patrimonio la libre propiedad y los derechos de uso sobre todos los activos fijos que requiera para el mejor manejo de sus negocios, sea que se trate de activos tangibles o de activos intangibles e independientemente de que el valor de los mismos figure o no como partida contable en el activo del balance e independientemente de que dichos activos estén o no expresamente gravados en favor del BANCO; y o) si hubiere indicios de operaciones inusuales o sospechosas que induzcan a presumir la comisión del delito de Lavado de Dinero y de otras actividades ilícitas, incluida la del terrorismo. El Banco deberá de

notificar al Deudor y al Fiador en su caso la decisión de dar por vencido de forma anticipada el presente contrato.

SEPTIMA: (RENUNCIAS): Para todos los efectos de las obligaciones que aquí contrae el DEUDOR a favor del BANCO, se someten expresamente a las siguientes renunciaciones A) al derecho de indicar el Notario que deba autorizar cualquier documento en relación con el presente crédito, cuyo derecho será exclusivo del BANCO; B) A las excepciones provenientes del caso fortuito o fuerza mayor, cuyos riesgos asumen por imprevistos o inesperados que estos sean; C) Al depósito de los bienes que se embarguen o secuestren, los que se confiarán al BANCO o la persona que éste indique, sin que el BANCO asuma alguna responsabilidad en cuanto a dichos bienes, pues su administración será por cuenta y riesgo del DEUDOR; D) Al derecho de ser intimada o requerida judicial o extrajudicialmente para incurrir en mora, pues esta se operará por el simple retraso del DEUDOR en el cumplimiento de sus obligaciones as específicamente por el simple vencimiento de una cuota no satisfecha en las fechas establecidas, pudiendo el BANCO declarar vencido el plazo del crédito y reclamar el pago de todo lo adeudado; E) al beneficio que se tiene conforme el artículo un mil setecientos ocho del Código de Procedimiento Civil de que el BANCO persiga en primer término el bien prendado, pues acepta expresamente que el BANCO, según su juicio, pueda perseguir antes, simultáneamente o después, en la vía ejecutiva corriente, cualquier otro bien perteneciente al DEUDOR, conservando el BANCO siempre todos los derechos, privilegios y acciones que le concede la presente escritura y sin variarse por ello el procedimiento judicial que se siga; F) Al derecho de invocar prórrogas en cuanto al plazo estipulado por el hecho de continuar el BANCO recibiendo intereses después del vencimiento de este contrato, pues tal hecho será considerado como gracia y no como prórroga; G) Al derecho de pedir la reducción de la (s) prenda (s) por causa de abono; H) Al derecho de discutir en la Vía Ordinaria los derechos que le pudieran asistir a causa de la ejecución y al derecho de apelar del Acta de Subasta en caso de remate en un tercero; J) Al derecho de pedir liquidación previa para que este crédito pueda ejecutarse; K) a que se subasten las propiedades de acuerdo a cualquier ley de emergencia emitida o por emitirse, pues el DEUDOR y el BANCO convienen expresamente en que se verifique conforme lo establecido en este instrumento público y admitiéndose posturas solamente al contado y no con fianza a excepción del BANCO que podrá hacerlo sin fianza y sin entregar dinero; L) A falta de postores el BANCO podrá hacer las retasas de ley de conformidad los trámites estipulados por el artículo mil setecientos setenta y siete del Código de procedimiento Civil; M) a realizar o formular retenciones en los pagos de intereses o abonos al principal por razón de impuestos o cargas de cualquier naturaleza; N) A los trámites de juicios ordinario, autorizando al BANCO para en caso de ejecución proceda con los trámites del Juicio Ejecutivo Corriente conforme lo contenido en los trámites preceptuados en la Ley General de Bancos vigentes, Código de Procedimiento Civil en lo que aplique.

OCTAVA: (ABONOS EXTRAORDINARIOS): El DEUDOR podrá realizar abonos extraordinarios los cuales se podrán aplicar de la siguiente forma: a) abono extraordinario al préstamo para reducir el plazo del crédito; b) abono extraordinario al préstamo para disminuir el monto de la cuota a pagar, manteniendo el plazo del crédito; c) adelanto total o parcial de cuota (s), indicando expresamente la o las cuotas específicas a adelantar dentro de su plan de pago. El DEUDOR deberá de indicar la forma de cómo se va aplicar el abono extraordinario de forma expresa y verificable.-

NOVENA: (PAGO DE GASTOS HONORARIOS E IMPUESTOS): El DEUDOR reconoce y pagará todos los gastos y honorarios que cause el presente contrato y que el BANCO hubiere tenido que pagar por cuenta del DEUDOR y que serán comprobables conforme los tarifarios aprobados por el BANCO, así como los de su cancelación e inscripción en los Registros competentes y las costas que ocasione la ejecución debido al incumplimiento por parte del DEUDOR.- Es convenido entre el BANCO y el DEUDOR, que este último

realizara los pagos correspondientes que comprendan amortizaciones al capital adeudado e intereses, sin deducir ninguna cantidad en concepto de impuestos, timbres, tasas, cargos o retenciones de cualquier naturaleza que sean, pues en caso de existir o que llegaren a existir serán por cuenta y cargo exclusivo del DEUDOR.-

DECIMA: (CESION DE DERECHOS ECONOMICOS): El señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** dice que para garantizar el pago de las obligaciones que en este instrumento público ha contraído el DEUDOR, cede a favor del Banco de la Producción, Sociedad Anónima" (BANPRO) los derechos económicos y los fondos contenidos en el Depósito a Plazo Fijo No. XXX por el monto de **XXXXXX (XXX)** depositados en el Banco de la Producción S.A en fecha **XXXX** y con fecha de vencimiento el

XXXX, con en el fin de garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones por él contraídas en este instrumento. En caso de incumplimiento de una cuota de amortización del presente crédito, el DEUDOR autoriza expresa e irrevocablemente al Banco a disponer de los Depósitos a plazo Fijo cedidos en su favor para hacer efectiva la cancelación pendiente. Queda convenido entre el DEUDOR y el Banco que los Depósitos a Plazo Fijo que han sido otorgados en garantía y depositados en el Banco, en caso de que vencieren antes del plazo del crédito que garantiza, éstos será renovados en forma automática, quedando siempre en poder del Banco el nuevo comprobante, que en conjunto con el Comprobante de Depósito a Plazo Fijo original inicialmente cedido en garantía, forman una sola unidad jurídica para todos los efectos legales. En caso que el valor de los Depósitos a Plazo Fijo sea mayor que el saldo deudor, la diferencia será entregada al Deudor.- En caso de resultar un saldo insoluto a favor del Banco, el Deudor se obliga a cancelarlo de forma inmediata, quedando el Banco con el derecho de perseguir otros bienes pertenecientes al Deudor.

DECIMA PRIMERA: Cualquier disposición o cláusula contenida en este contrato que sea inaplicable, vaya en contra de las leyes de la Republica de Nicaragua o que sea declarada nula por cualquier instancia, se considerará por No Puesta quedando el resto del contrato en su pleno rigor y fuerza legal.-

DECIMA SEGUNDA: Las partes convienen en que los estados de cuenta estarán a disposición del cliente en Banca en línea en la siguiente dirección [www. Banpro.com](http://www.Banpro.com), por lo que el cliente declara tener los medios para acceder a la página web.

DECIMA TERCERA:(ACEPTACIÓN): Los comparecientes dicen que aceptan las declaraciones que han formulado, así como todas las cláusulas establecidas en este contrato.-

En FE de lo cual firmamos el presente contrato en la ciudad de Managua, a las **XXX** De La **XXXX** Del **XX** De **XXXX** Del **XXXX**.

BANCO DE LA PRODUCCIÓN

EL DEUDOR



DECLARACIÓN ANUAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA(IR)		Fecha:
Tipo de Declaración <input checked="" type="radio"/> Original <input type="radio"/> sustitutiva		DATOS GENERALES Periodo a declarar Año/mes:
A	Numero ruc: nombre o razón social: Actividad económica:	
1	Efectivo en caja y bancos	1
2	Cuentas y documentos por cobrar	2
3	Inventarios	3
4	Terrenos	4
5	Edificios	5
6	Otros Activos Inmobiliarios	6
7	Total Activo Inmobiliario	7
8	Parque Vehicular	8
9	Otros Bienes Mobiliarios	9
10	Total Activos Mobiliarios	10
11	Otros Activos	11
12	Total Activos(sumaderenglones 1,2,3,7,10y11)	12
13	Cuenta y documentos por pagar	13
14	Dividendos Pagados a Residentes en el País	14
15	Dividendos por Pagar a Residentes en el País	15
16	Instituciones Financieras de Desarrollo	16
17	Resto de Instituciones Financieras	17
18	Casa Matriz y Otras Sucursales en el País	18

19	Otros Agentes no Financieros	19
20	Pasivo Fijo Nacional(sumarenglones15+16+17+18+19)	20
21	Dividendos Pagados a no residentes en el País(no sumar renglón 27)	21
22	Dividendos por pagar a no residentes en el País	22
23	Instituciones Financieras de Desarrollo	23
24	Resto de Instituciones Financieras	24
25	Casa Matriz y Otras Sucursales en el País	25
26	Otros Agentes no Financieros	26
27	Pasivo Fijo Extranjero(sumaderenglones22+23+24+25+26)	27
28	Total Pasivo fijo(renglones20+27)	28
29	Otros pasivos	29
30	Total pasivos(sumaderenglones13,28y29)	30
31	Patrimonio neto(renglon12-30)	31
32	Ingresos por Ventas de Bienes y Prestaciones de Servicios	32
33	Ingresos por ventas de Bienes de Servicios	33
34	Ingresos por exportación de bienes y servicios	34
35	Ingresos por comisiones	35
36	Ingresos agropecuarios	36
37	Ingresos de Instituciones Financieras	37
38	Ingresos por Títulos Valores	38
39	Ingreso por Telecomunicaciones	39
40	Ingresos por Servicios Profesionales de Personas Jurídicas	40
41	Ingresos por Servicios Profesionales de personas Naturales	41
42	Ingresos por otros Oficios	42
43	Ingresos por sueldos y de más compensaciones	43
44	Ingresos por Alquiler o Arriendo	44
45	Otros ingresos	45

46	ingresos transados en la bolsa agropecuaria	46
47	ingresos gravados con retenciones definitivas a personas residentes en el país	47
48	ingresos gravados con retenciones definitivas personas no residentes en el país	48
49	total ingresos gravados con retenciones definitivas	49
50	ingresos por tarjetas de crédito/debito	50
51	ingresos no gravables	51
52	total renta bruta gravable	52
53	Costo de Ventas de Bienes y Prestaciones Servicios	53
54	Costo agropecuario por compra nacionales	54
55	Costo agropecuario por compra extranjeras	55
56	Total costo agropecuario(Renglon54+55)	56
57	Gastos de Ventas	57
58	Gastos de Administración	58
59	Gastos por servicio profesionales ,técnicos y otros oficios	59
60	Gastos por sueldos, salarios y demás compensaciones	60
61	Gastos por aporte patronal al INSS	61
62	Gastos por INSS laboral(Para asalariados)	62
63	Gastos por depreciación de activos fijos	63
64	Gastos por financiamiento nacional	64
65	Gastos por financiamiento de desarrollo extranjero	65
66	Gastos con resto de financiamiento extranjero	66
76	Renta neta gravable (renglón 52-75)	76
77	IMPUESTOSOBRELARENTA	77
78	Pago Mínimo Definitivo del IR (renglon52x1%)	78
70	Otros gastos de operaciones	70

71	Deducción proporcional	71
72	total costos y gastos deducibles renglones renglones53+56+57+58+59+60+61+62+63+68+69+70+71)	72
73	Deducciones Extraordinarias	73
74	Gastos no deducibles	74
75	Total deducciones (renglón 72+73)	75
79	Pago mínimo obligatorio	79
80	Debito Fiscal(renglon77vrs78o77vrs78vrs79)	80
81	Retenciones definitivas por transacciones de bienes agrícolas primarios (1.5%)	81
82	Retenciones definitivas por demás bienes del sector agropecuario (2%)	82
83	Total retenciones definitivas por transacciones bolsa agropecuario (renglon81+82)	83
84	Crédito tributario	84
85	Crédito por combustible	85
86	Crédito por incentivo y beneficios al sector turismo	86
87	Crédito fiscal por ley de NVUR	87
88	Créditos autorizados por la DGI	88
89	Total créditos(sumadereglonesdel84al88)	89
90	Pagos de Anticipos Mensuales IR	90
91	Pagos de anticipos mensuales de PMD	91
92	Pagos de casinos y operadoras de salas de juegos	92
93	Total anticipos pagados(renglon90+91+92)	93
94	Crédito aplicado en anticipo mensuales IR	94
95	Crédito aplicados en anticipos mensuales de PMD	95
96	Total crédito aplicados en anticipo mensuales(renglon94+95)	96
97	Total de anticipo mensuales pagados y acreditados(93+96)	97
98	Retenciones en la fuentes que le hubieran efectuado	98

99	Retenciones por afiliación de tarjeta de créditos	99
100	Auto retenciones realizadas	100
101	Total de retenciones en la fuente(renglones98+99+100)	101
102	Retenciones por ganancias ocasionales	102
103	Total crédito fiscal más otro acreditamiento (Renglones 89+97+101+102)	103
104	Pagos realizados por concepto de este impuesto	104
105	Saldo a pagar(Si el renglón 80-103y104 es mayor que 0;o si el Renglón 80-83,103 y 104 es mayor que 0)	105
106	Sado a pagar(Si el renglón 80-103 y 104 es menor que 0;o si el Renglón 80-83,103 y 104 es menor que 0)	106
107	Crédito por incentivo fiscales para el desarrollo forestal	107

LEY DE MUNICIPIOS Gaceta No. 155

17/08/88

LEY DE MUNICIPIOS

Ley No. 40 de 2 de julio de 1988

Publicado en La Gaceta No. 155 de 17 de agosto de 1988

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Hace saber al pueblo Nicaragüense que:

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

I

Que el Municipio es elemento común en la historia de los pueblos americanos y ha sido la base político-administrativa de nuestro país.

II

Que la administración municipal antes del 19 de Julio de 1979, no fue mas que un instrumento de la represión generalizada a la que fue sometida nuestro pueblo y estuvo caracterizada por la corrupción y la inoperancia administrativa.

III

Que a medida que nuestras ciudades iban siendo liberadas en la guerra insurreccional, sus pobladores abolían las estructuras represivas y organizaban las nuevas municipalidades al servicio del pueblo, para la defensa de la libertad conquistada y la prestación de servicios básicos a la comunidad. En esta labor trabajaron abnegadamente compañeros caídos en la guerra de agresión, entre ellos Julio López Montenegro, ex-miembro del Consejo de Estado y coordinador de la Junta de Reconstrucción de Jinotega, quién cayó combatiendo a la contrarrevolución el 6 de Noviembre de 1987.

IV

Que durante la guerra de liberación y después del triunfo del 19 de Julio de 1979, mediante consultas populares de amplia participación democrática, fueron elegidos los miembros de las Juntas Municipales de Reconstrucción, institucionalizadas posteriormente por la Ley Creadora del 5 de Febrero de 1980. V

Que dichos municipios emprendieron las tareas de reconstrucción de nuestros poblados y ciudades; impulsaron el desarrollo comunal, fundaron empresas que organizadas y en funcionamiento pasaron al poder de los trabajadores para su propio beneficio, con la participación de obreros que habían demostrado honestidad en el desempeño de sus labores; y fueron un instrumento de la gestión popular, que sentó las bases de una administración municipal participativa, democrática y eficaz para la solución de las necesidades populares.

VI

Que el desarrollo alcanzado por las municipalidades en estos años supero el ámbito de actuación contemplado en la ley y que la voluntad de avanzar en el proceso de institucionalización del nuevo

Estado consagrado en la Constitución Política de Nicaragua hacen necesario dotar a la administración municipal de un nuevo marco legal que apoyándose en la, experiencia acumulada y en la norma constitucional, la inserte en las tareas que demanda la nueva sociedad en construcción.

VII

Que entre otros principios fundamentales sobre los municipios establecidos en la Constitución Política de Nicaragua la nueva ley debe desarrollar la autonomía municipal, competencias, forma de gobierno y relaciones con otras instituciones estatales.

En uso de sus facultades,

Ha dictado:

La siguiente:

Ley de Municipios

Título I. De los Municipios

Capítulo I. Disposiciones generales

Artículo 1.-

El Municipio es la unidad base de la división político administrativa del país. Se organiza y funciona a través de la participación popular para la gestión y defensa de los intereses de sus habitantes y de la nación. Son elementos esenciales del Municipio: el territorio, la población y el gobierno.

Artículo 2.-

La autonomía municipal es un principio consignado en la Constitución Política de la República de Nicaragua para el ejercicio de la democracia mediante la participación libre y directa del pueblo.

Esta se expresa en:

- 1) La elección directa de sus autoridades por el sufragio universal, igual, directo, libre y secreto.
- 2) La creación de unas estructuras administrativas y formas de funcionamiento, en concordancia con la realidad de cada Municipio.
- 3) La capacidad de gestionar y disponer de sus recursos y en la existencia de un patrimonio propio del cual tienen una libre disposición de acuerdo con la ley.
- 4) El ejercicio de las competencias que está ley atribuye al Municipio, con el fin de satisfacer las necesidades de la población. -

Artículo 3.-

Los municipios son Personas Jurídicas de Derecho Público, con plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones.

Capítulo II. De la creación de Municipios

Artículo 4.-

La creación y demarcación de los municipios se hará por medio de una ley y se deberá tomar en cuenta entre otros criterios los siguientes:

- 1) Población territorialmente diferenciada.
- 2) Capacidad de generar recursos suficientes para atender los actos de gobierno y administración y para incrementar y mejorar los servicios públicos.

Artículo 5.-

La creación de nuevos municipios o la modificación en los límites de los existentes podrán ser solicitadas de conformidad con los procedimientos establecidos para la formación de la ley, por:

- 1) La población residente en la circunscripción municipal propuesta.
- 2) Los Consejos Municipales de los municipios territorialmente afectados.
- 3) Los Consejos Regionales de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua.

Título II. De las competencias

Capítulo unico

Artículo 6.-

El Municipio, como expresión del Estado en el territorio, ejerce por medio de la gestión y prestación de los correspondientes servicios, competencias sobre materias que afectan su desarrollo, preservación del medio ambiente y la satisfacción de las necesidades de sus pobladores.

Artículo 7.-

El Municipio ejerce competencias sobre las siguientes materias:

- 1) Control del desarrollo urbano y del uso del suelo.
- 2) Higiene comunal y Protección del medio ambiente.
- 3) Ornato público.
- 4) Construcción y mantenimiento de calles, aceras, andenes, parques, plazas, puentes y área de esparcimiento y recreo.
- 5) Construcción y administración de mercado, rastros y lavaderos públicos.
- 6) Limpieza pública y recolección, desaparición y tratamiento de residuos sólidos.
- 7) Drenaje de aguas pluviales.
- 8) Contribuir a la construcción y mantenimiento de caminos vecinales y cualquier otra vía de comunicación intermunicipal.
- 9) Construcción, mantenimiento y administración de cementerios.

10) Vigilar la exactitud de pesas y medidas.

11) Las facultades contempladas en los artículos 3 y 5 del Decreto 895, sobre predios urbanos y baldíos.

12) Creación y mantenimiento de viveros para arborizar y reforestar el Municipio.

13) Establecimiento de bibliotecas, museos, bandas municipales, parques zoológicos, promoción de fiestas tradicionales y del folklore y toda clase de actividades que promuevan la educación, la cultura, el deporte y el turismo.

14) Autorización y registro de fierros, guías de transporte y cartas de venta de semovientes.

15) Alumbrado público.

Artículo 8.-

El Municipio ejercerá la administración del Registro de Estado Civil de la Personas, conforme la dirección normativa y metodológica del Consejo Supremo Electoral.

Artículo 9.-

Las competencias municipales se ejercerán procurando la coordinación interinstitucional, respetando los mecanismos e Instrumentos de planificación física y económica del Estado e impulsando la inserción del Municipio en los mismos.

Artículo 10.-

Los municipios pueden realizar actividades, complementarias de las atribuidas a otras Instituciones y entre otras, las relativas a la educación, sanidad, vivienda, aguas, alumbrado público, cultura y deportes.

Artículo 11.-

El Poder Ejecutivo podrá delegar a favor de una o varias municipalidades atribuciones que correspondan a la administración central, acompañada de la transferencia de los recursos necesarios para la ejecución de la obra o prestación de los servicios.

Artículo 12.-

Los municipios podrán asociarse voluntariamente por medio de asociaciones regionales para prestarse cooperación y asistencia para el eficaz cumplimiento de sus actividades.

Título III. Territorio, población y organización municipal

Capítulo I. Del territorio municipal

Artículo 13.-

La circunscripción o término municipal es el ámbito territorial en que el Municipio ejerce sus atribuciones. El territorio del Municipio se establecerá en la ley de División político-administrativa del país.

Artículo 14.-

Los conflictos limítrofes entre municipios serán dirimidos por el Poder Ejecutivo; su resolución agotará la vía administrativa.

Capítulo II. De la población municipal

Artículo 15.-

La población municipal está integrada por:

- 1) Los pobladores residentes que son las personas que habitualmente residen en el Municipio.
- 2) Las Personas que con carácter temporal se encuentren en el Municipio.
- 3) Elegir y ser elegidos en elecciones periódicas y optar a cargos públicos municipales.
- 4) Participar en la gestión de los asuntos locales
- 5) Hacer peticiones a las autoridades municipales de forma individual o colectiva y a obtener una pronta resolución de la misma.
- 6) Denunciar anomalías en la gestión municipal y formular sugerencias de actuación.
- 7) Ser informado de la gestión y estado financiero de la municipalidad.
- 8) Contribuir económicamente a las finanzas municipales cumpliendo con las obligaciones establecidas en el Plan de Arbitrios y demás disposiciones legales. Esta obligación incluye a todos los pobladores del Municipio definidos en el artículo anterior.
- 9) Apoyar la realización de acciones y obras de interés social municipal por medio del trabajo comunitario.
- 10) Integrarse a las labores de protección del medio ambiente y del mejoramiento de las condiciones higiénicas y sanitarias de la comunidad, así como la prevención y auxilio ante situaciones de catástrofe natural y social que afecten al Municipio.
- 11) Las demás que establezcan otras leyes, reglamentos, ordenanzas y bandos.

Artículo 16.-

Nota: El presente artículo no venía en el documento original, por lo que no se incluye en la presente Base de Datos

Capítulo II. De la organización municipal

Artículo 17.-

El gobierno y la administración municipal cumplirán e impulsarán el cumplimiento de la Constitución Política de la República de Nicaragua, promoverán los intereses del pueblo y defenderán sus conquistas sociales y políticas.

Artículo 18.-

El gobierno y la administración de los municipios corresponde a un Concejo Municipal, el cual tiene carácter deliberante, normativo y administrativo. El Concejo estará presidido por un Alcalde elegido de su seno.

Artículo 19.-

El Concejo Municipal será elegido por el pueblo, mediante el sufragio universal, igual, directo, libre y secreto de acuerdo a la Ley Electoral. El gobierno de los municipios gozará de autonomía, sin detrimento de las facultades del gobierno central.

Artículo 20.-

El período de los miembros propietarios del Concejo Municipal será de seis años a partir de la toma de posesión del cargo ante el Concejo Supremo Electoral o ante los delegados que éste designe para tal efecto.

Artículo 21.-

Para ser Concejal se requiere de las siguientes calidades:

- 1) Ser nicaragüense.
- 2) Haber cumplido dieciocho años de edad.
- 3) Estar en pleno goce de sus derechos ciudadanos.
- 4) Haber residido en el Municipio por lo menos dos años anteriores inmediatos a su inscripción como candidato.

Artículo 22.-

Los concejales y el Alcalde, serán responsables civil y penalmente, por las acciones y omisiones realizadas en el ejercicio de sus cargos.

Artículo 23.-

El Concejal quedará suspenso del ejercicio de sus derechos:

- 1) Cuando enfrente proceso penal y auto de detención provisional en su contra.
- 2) Mientras dure la pena de privación de libertad o de inhabilitación para ejercer el cargo, a que haya sido condenado mediante sentencia firme.

Artículo 24.-

El Concejal perderá su condición por las siguientes causas:

- 1) Por renuncia.
- 2) Por fallecimiento.
- 3) Por extinción de su mandato.
- 4) Cuando sea condenado mediante sentencia firme a pena de privación de libertad o de inhabilitación para ejercer el cargo por término igual o mayor al resto de su período.

5) Por falta definitiva, conforme el Reglamento de la presente ley.

Artículo 25.-

El Concejo Municipal es la autoridad colegiada de gobierno, encargado de establecer las orientaciones fundamentales de la gestión municipal en los asuntos económicos, políticos y sociales del Municipio.

Artículo 26.-

El Concejo Municipal está integrado por Concejales propietarios con sus respectivos suplentes de la siguiente manera:

- 1) Veinte Concejales en el Municipio de Managua, Capital de la República.
- 2) Diez Concejales en los municipios que son cabeceras departamentales o que tengan veinte mil o más habitantes.
- 3) Cinco Concejales en los municipios con población menor de veinte mil habitantes.

Artículo 27.-

Los Concejales estarán exentos de responsabilidad por los votos y opiniones emitidos en las reuniones del Concejo Municipal.

Artículo 28.-

Son atribuciones del Concejo Municipal:

- 1) Elegir de su seno al Alcalde con el voto de la mayoría relativa de sus miembros.
- 2) Elegir de entre su seno al sustituto del Alcalde en caso de ausencia temporal de éste.
- 3) Conocer y decidir sobre la suspensión o pérdida de la condición de Concejal.
- 4) Sustituir al Alcalde de acuerdo al procedimiento que se establezca en el Reglamento de la presente ley.
- 5) Promover el desarrollo integral del Municipio.
- 6) Aprobar o reformar el Plan de Arbitrios Municipal.
- 7) Aprobar el Presupuesto Municipal y sus modificaciones.
- 8) Aprobar las operaciones de crédito municipal.
- 9) Aprobar la enajenación o donación de bienes particulares o de derechos pertenecientes al Municipio, con las limitaciones y requisitos previstos en las leyes.
- 10) Dictar y aprobar los Acuerdos y Ordenanzas Municipales.
- 11) Elaborar y aprobar su Reglamento de Funcionamiento.
- 12) Crear las instancias administrativas necesarias en el ámbito territorial del Municipio para fortalecer la participación popular y mejorar la prestación de servicios a la población.

- 13) Solicitar y recibir la información del Alcalde sobre el desarrollo de la gestión Municipal.
- 14) Solicitar la modificación de los Límites municipales o creación de los nuevos municipios.
- 15) Aprobar las relaciones de hermanamiento con municipios de otros países.
- 16) Aceptar o rechazar donaciones.
- 17) Promover la participación en el trabajo comunitario, para la realización de acciones y obras de interés social municipal que así lo requieran.
- 18) Velar por el buen uso de los recursos naturales, de mejoramiento de las condiciones higiénico-sanitarias de la comunidad y la protección del medio ambiente con especial énfasis en las fuentes de agua potable, suelos y bosques, la eliminación de residuales líquidos y sólidos.
- 19) Aprobar el Manual de Funciones Municipales.
- 20) Impulsar la solidaridad internacional.
- 21) Las demás que le señalan la presente ley y las que le confieran otras leyes.

Artículo 29.-

Cada Consejo Municipal determinará en su presupuesto el monto de las dietas a que tendrán derecho sus Concejales por la asistencia cumplidas a las sesiones del mismo.

El funcionamiento del Consejo Municipal será normado en el Reglamento de la ley.

Artículo 30.-

Es deber de los Concejales asistir a las sesiones del Consejo. El quórum para las sesiones del Concejo Municipal es la mitad mas uno de sus miembros. En todos los casos se requerirá la asistencia del Alcalde salvo lo contemplado en el numeral 2 del artículo 28 de la presente ley.

Artículo 31.-

En caso de falta temporal del Concejale propietario lo sustituirá su respectivo suplente.

Si el propietario perdiese su condición de Concejale, su suplente respectivo será declarado propietario.

En caso de que el suplente pierda su condición de tal se procederá de conformidad con la Ley Electoral.

Artículo 32.-

El Concejo Municipal tomará sus decisiones por el voto favorable de la mayoría relativa de sus miembros presentes. En caso de empate decidirá el voto del Alcalde.

Artículo 33.-

El Alcalde es la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Municipal. Dirige la ejecución de las atribuciones municipales, coordina su ejercicio con los programas y acciones de otras instituciones y vela por el efectivo cumplimiento de éstos, así como por la inclusión en tales programas de las demandas populares.

Artículo 34.-

Son atribuciones del Alcalde:

- 1) Dirigir y presidir el Gobierno Municipal.
- 2) Representar legalmente al Municipio.
- 3) Dictar bandos y acuerdos.
- 4) Elaborar Ordenanzas Municipales para su aprobación por el Concejo.
- 5) Promover la participación e inserción del Municipio en el proceso de planificación nacional, regional y local.
- 6) Convocar y presidir las sesiones del Concejo Municipal.
- 7) Cumplir y hacer cumplir las decisiones tomadas por el Concejo Municipal.
- 8) Elaborar y presentar al Concejo Municipal, para su aprobación, el Proyecto de Presupuesto y el Plan de Arbitrios Municipales y sus modificaciones.
- 9) Ordenar los pagos y disponer los gastos previstos en el Presupuesto. Municipal y sus posibles modificaciones.
- 10) Rendir cuentas al Concejo Municipal y al pueblo de la gestión económica desarrollada conforme el Presupuesto Municipal.
- 11) Proponer al Concejo Municipal la aprobación de operaciones de crédito.
- 12) Solicitar al Concejo Municipal, en su caso, autorización para la enajenación de bienes o derechos del Municipio.
- 13) Organizar, dirigir, inspeccionar e impulsar los servicios y obras municipales con participación popular.
- 14) Dirigir la administración y al personal de servicio de la municipalidad y su contratación dentro de los límites presupuestarios.
- 15) Resolver los recursos administrativos de su competencia.
- 16) Sancionar las infracciones a los reglamentos, ordenanzas, acuerdos y demás disposiciones municipales.
- 17) Elaborar el Manual de Funciones Municipales.
- 18) Proponer al Concejo Municipal el establecimiento de instancias administrativas en el ámbito territorial del Municipio de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 numeral 12 de esta ley.
- 19) Impulsar la integración de la población en la organización de la defensa civil del Municipio.
- 20) Establecer con la Policía Sandinista, las medidas necesarias para el aseguramiento del orden público de acuerdo con su competencia.
- 21) Proponer al Concejo Municipal relaciones de hermanamiento con municipios y ciudades de otros países previa coordinación con el Ejecutivo.

22) Impulsar la solidaridad internacional y dirigir los proyectos con financiamiento externo, de acuerdo a las leyes.

23) Las demás que le señalan la presente ley y las que le confieran otras leyes y reglamentos.

Artículo 35.-

El Alcalde será remunerado de acuerdo con la clasificación que hará el Ejecutivo a propuesta de los Concejos Municipales teniendo en cuenta la responsabilidad, complejidad y Capacidad financiera de la municipalidad.

Artículo 36.-

Con el fin de concretar la participación efectiva del pueblo en la gestión municipal en cada Municipio se organizarán los Cabildos Municipales, asambleas integradas por los pobladores de cada Municipio, quienes participarán en los mismos de manera libre y voluntaria para conocer, criticar constructivamente y aportar a dicha gestión. Los Cabildos Municipales serán convocados por el Alcalde mediante bandos y serán presididos por el Concejo Municipal.

Artículo 37.-

Los Cabildos Municipales se reunirán al menos dos veces al año para ser informados sobre el Proyecto de Presupuesto Municipal y su ejecución.

Se reunirá asimismo cuantas veces sea convocado por el Alcalde para considerar entre otras:

- 1) Los asuntos que los pobladores hayan solicitado ser tratados públicamente.
- 2) Los problemas y necesidades de la comunidad con el fin de adecuar la gestión municipal.
- 3) La participación popular en la solución de los mismos.

Título IV. De las relaciones inter-administrativas y de los recursos

Capítulo _cinco.-

Artículo 38.-

El Poder Ejecutivo garantizará que el Gobierno y la administración municipal armonicen sus acciones y las adecuen a los intereses nacionales y al ordenamiento jurídico del país.

Asimismo los municipios podrán plantearle los obstáculos que se le presenten en la realización de sus gestiones con otras instituciones municipales.

Artículo 39.-

Los conflictos que surjan entre los diferentes municipios entre éstos y los organismos del Gobierno Central por actos y disposiciones que lesionen su autonomía serán dirimidos por el Ejecutivo: su resolución agotará la vía administrativa.

Artículo 40.-

Los actos y disposiciones de los municipios podrán ser impugnados por los pobladores mediante la interposición del recurso de revisión ante el mismo Municipio y de apelación ante la Presidencia de la República. El plazo para la interposición de este primer recurso será de cinco días hábiles desde que fue notificado del acto o disposición que se impugna. El Municipio deberá pronunciarse en el plazo de diez días hábiles.

El plazo para interponer el recurso de apelación será de cinco días hábiles más el término de la distancia después de notificado y la Presidencia de la República resolverá en quince días hábiles. Agotada la vía administrativa podrán ejercerse las acciones judiciales correspondientes.

Artículo 41.-

La interposición de los recursos administrativos regulados en el artículo anterior no suspenderá la ejecución del acto o disposición impugnado salvo si se ocasionaran perjuicios irreparables con el mismo.

Título V. De la economía municipal

Capítulo I. De los bienes municipales

Artículo 42.-

Los bienes de los municipios son de dominio comunal o de dominio particular.

Son bienes de dominio comunal, los destinados a uso o servicio de toda la población.

Son bienes de dominio particular, aquellos cuyo uso está limitado por las normativas de las autoridades municipales.

Artículo 43.-

Los bienes comunales son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno. Los bienes particulares se rigen por las normas de derecho común.

Los municipios no podrán donar los bienes inmuebles particulares, salvo a entidades públicas para la ejecución de proyectos o programas de desarrollo económico social, con la aprobación del Concejo Municipal.

Artículo 44.-

Los terrenos ejidales se rigen por la legislación específica y mantendrán su carácter comunal mientras no sean adscritos a fines de reforma agraria.

Artículo 45.-

Todos los bienes propiedad de los municipios serán controlados periódicamente por la Contraloría General de la República.

Capítulo II. De los ingresos municipales

Artículo 46.-

Los ingresos de los municipios pueden ser tributarios, particulares, financieros, transferidos por el Gobierno Central y cualquiera otro que determinen las leyes, decretos y resoluciones.

Artículo 47.-

Los ingresos tributarios se regularán en el Plan de Arbitrios Municipales y deberán establecerse teniendo en cuenta la necesidad de prestar o mejorar los servicios a la comunidad, la capacidad económica de los pobladores y las políticas económicas y fiscales de la Nación.

Artículo 48.-

El Concejo Municipal aprobará el Plan de Arbitrios que deberá ser enviado al Ejecutivo para su ratificación por medio del correspondiente Decreto Ejecutivo. Las reformas al Plan de Arbitrios se ajustarán a este mismo procedimiento.

Artículo 49.-

Los ingresos tributarios pueden proceder de impuestos municipales, tasas, contribuciones especiales, multas y de la participación municipal en impuestos fiscales.

Artículo 50.-

El Municipio no podrá acordar exenciones, exoneraciones o rebajas de impuestos, tasas o contribuciones especiales sino en los casos y con las formalidades previstas en su Plan de Arbitrios. Las exenciones y exoneraciones requerirán, en todo caso, de la aprobación del Concejo Municipal.

Artículo 51.-

Los impuestos, tasas, contribuciones especiales y multas prescribirán a los dos años desde que fueron exigibles por el Municipio. Esta prescripción será interrumpida por cualquier gestión de cobro judicial o extrajudicial que realice el Municipio por medio de notificación escrita al deudor.

Artículo 52.-

Los municipios extenderán solvencias municipales a todas aquellas personas naturales o jurídicas que hayan cumplido en el momento de su solicitud con las obligaciones tributarlas municipales reguladas en el Plan de Arbitrios y en las leyes.

Artículo 53.-

El Municipio, para fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones tributarlas municipales, podrá practicar en cualquier momento inspecciones en los libros de Contabilidad y cualquier otro documento perteneciente a contribuyentes o terceros que hayan realizado transacciones con aquellos.

Capítulo III.

Artículo 54.-

Nota: El presente artículo, perteneciente al Capítulo III, no venía en el documento original, por lo que no se incluye en la presente Base de Datos

Artículo 55.-

Nota: El presente artículo, perteneciente al Capítulo III, no venía en el documento original, por lo que no se incluye en la presente Base de Datos

Artículo 56.-

Nota: El presente artículo, perteneciente al Capítulo III, no venía en el documento original, por lo que no se incluye en la presente Base de Datos

Artículo 57.-

Nota: El presente artículo, perteneciente al Capítulo III, no venía en el documento original, por lo que no se incluye en la presente Base de Datos

Artículo 58.-

Nota: El presente artículo, perteneciente al Capítulo III, no venía en el documento original, por lo que no se incluye en la presente Base de Datos

Artículo 59.-

Nota: El presente artículo, perteneciente al Capítulo III, no venía en el documento original, por lo que no se incluye en la presente Base de Datos

Capítulo IV. De las empresas municipales y del crédito

Artículo 60.-

Los municipios podrán constituir, entre otras, empresas para la producción de bienes de consumo básico, para la prestación de servicios a la comunidad, y especialmente para la producción de materiales necesarios para la construcción de viviendas, mejora y mantenimiento de la infraestructura vial y el drenaje de agua.

Artículo 61.-

Corresponde al Concejo Municipal, a propuesta del Alcalde, aprobar la constitución de empresas municipales, las que se registrarán de conformidad con esta ley y su Reglamento.

Artículo 62.-

Las utilidades netas que el Municipio obtenga de las empresas municipales y que sean invertidas en obras y servicios comunales estarán exentas de impuestos fiscales.

Artículo 63.-

Los municipios podrán solicitar y obtener créditos a corto, mediano y largo plazo, de acuerdo con las políticas que al respecto establecerá el Sistema Financiero Nacional, para la realización de obras y la prestación y mejora de servicios públicos municipales.

El Municipio garantizará estos créditos con sus ingresos tributarios y sus bienes muebles e inmuebles de carácter particular.

Título VI. De los Municipios de las Regiones Autónomas

Capítulo _nico.-

Artículo 64.-

Los municipios de las Regiones Autónomas Atlántico Norte y Atlántico Sur se regirán por el Estatuto de Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica de Nicaragua y por la presente ley.

Artículo 65.-

Los Concejos Municipales de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica estarán integrados de acuerdo con el Artículo 26 de la presente ley.

La Ley Electoral establecerá el Sistema Electoral que se aplicará para la elección de los mismos.

Artículo 66.-

Las formas de participación de los habitantes de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica en la gestión comunal y municipal, se constituirán tomando en cuenta las tradiciones y costumbres de sus pobladores.

Artículo 67.-

El recurso de apelación regulado en el artículo 40 de esta ley se interpondrá ante el Coordinador de la Región Autónoma correspondiente, cuya resolución agotará la vía administrativa.

Artículo 68.-

En el caso de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica, los conflictos limítrofes entre municipios serán dirimidos por el Poder Ejecutivo previa consulta al Concejo Regional correspondiente.

Título VII. Disposiciones finales y transitorias

Capítulo _nico.-

Artículo 69.-

Los Concejos Municipales serán sucesores sin solución de continuidad de todos los bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones y obligaciones legalmente constituidos de las Juntas Municipales de Reconstrucción y de la Alcaldía de Managua.

Artículo 70.-

Las autoridades municipales que fungirán al momento de entrar en vigencia esta ley, continuarán en el ejercicio de sus cargos, mientras no tomen posesión las nuevas autoridades electas de acuerdo al procedimiento establecido y aplicarán a la ley en lo que les sea pertinente.

Artículo 71.-

La presente ley será objeto de posterior reglamentación.

Artículo 72.-

Deróganse los Decretos 1330, 725, 270 y 112 publicado en las Gacetas, Diario Oficial, número 84 del día 19 de Abril de 1967; número 274 del 4 de Diciembre de 1978; número 30 del 5 de Febrero de 1980; y número 158 del 21 de Agosto de 1985, y todas las demás que se opongan a la presente ley.

Artículo 73.-

La presente ley entrará en vigencia desde su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintiocho días del mes de Junio de mil novecientos ochenta y ocho. "Por una Paz Digna, "Patria Libre o Morir!" Carlos Núñez Téllez, Presidente de la Asamblea Nacional. Rafael Solís Cerda, Secretario de la Asamblea Nacional.

Por tanto:

Téngase como Ley de la República, Publíquese y Ejecútese. Managua, dos de Julio de mil novecientos ochenta y ocho. "Por una Paz Digna, "Patria Libre o Morir!" Daniel Ortega Saavedra, Presidente de la República.