

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE NICARAGUA
UNAN - MANAGUA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS
RUCFA- MANAGUA**



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE:
LICENCIATURA EN CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS**

Tema General:
Gestión de Tributos Municipales.

Sub-Tema:
Procedimiento para la gestión y cobro de los tributos de Mercado y Cementerio en el municipio de San Dionisio, departamento de Matagalpa.

Autoras:
Br. Ivania Patricia Fajardo Cruz.
Br. Natieska Irasema Peralta Tinoco.
Br. Ana María Rugama Rivas.

Tutor:
MsC. José Antonio Herrera.

Managua, Agosto 2019.

i. DEDICATORIA

A Dios por ser mi guía, mi fortaleza que me ha llevado de su mano en todo momento y que sin él no podría haber culminado esta etapa de mi vida, porque sin su amor no habría podido superar todos los obstáculos.

A mis hijos, Dayana, Francisco y Braulio Sloan Orozco Fajardo y mi esposo Paul Antonio Arauz Sánchez por todo su apoyo, ya que este objetivo logrado también es de ustedes, por todos los sacrificios hechos, estando siempre a mi lado sin esperar nada a cambio.

A mis padres Ana Julia Cruz Martínez y Edgar de Jesús Fajardo León, por haberme dado el ser, por su apoyo y ser parte fundamental de mi formación.

A mi mejor amiga Carmen María López Cordero, por su apoyo incondicional y su gran ayuda para que pudiera alcanzar este logro.

Ivania Patricia Fajardo Cruz.

A DIOS: Primeramente, por darme el don la vida, salud, fortaleza, sabiduría para poder salir adelante y así culminar mis estudios universitarios; por su gran e incondicional amor, por estar todos los días a mi lado. No hay palabras para agradecer todas las bendiciones que me has dado, Gracias Papito DIOS.

A Mis hijos: Matías Josué y Diego Nahúm, por ser mi razón de ser, el motor que me impulsa a seguir adelante para darles el ejemplo vivo de superación; por el sacrificio que hacemos de no estar cada segundo juntos. Mis angelitos LOS AMO.

A mis padres y hermanas: Por el apoyo incondicional, por su amor, paciencia, por estar cada momento de mi vida dándome la mano para que pueda culminar mis estudios, por la constante motivación para que logre realizar mis sueños. Gracias mi querida familia.

Natieska Irasema Peralta Tinoco.

A Dios todo poderoso por haberme permitido culminar esta profesión, regalándome salud, fuerzas, inteligencia, perseverancia para lograr mis metas.

A mi familia especialmente mis hijos Luis Carlos, Ana Sofía y Alex Danilo, por ser ellos el pilar fundamental en mi vida por brindarme apoyo y comprensión para seguir adelante y finalizar esta meta.

A mis compañeros/as que de uno u otra manera compartimos experiencias.

Ana María Rugama Rivas

ii. AGRADECIMIENTOS

Eternamente gracias a nuestro Padre Celestial por darnos su infinito amor, sabiduría para alcanzar nuestra meta, por estar con nosotros en los buenos como malos momentos, por la fortaleza, sabiduría.

A nuestros padres e hijos por el apoyo incondicional, por su comprensión, por el sacrificio que han realizado a lo largo de estos años para que nosotras logremos nuestros sueños.

A nuestros profesores que a lo largo de esta carrera nos han transmitido sus conocimientos, por la paciencia; a nuestro tutor MsC. José Antonio Herrera por sus consejos y paciencia para guiarnos en este trabajo.

Al personal de la Alcaldía Municipal de San Dionisio por brindarnos el apoyo, por el tiempo que nos concedieron y por compartir con nosotras la información necesaria para la realización de nuestro trabajo investigativo.

Ivania Patricia Fajardo Cruz.

Natieska Irasema Peralta Tinoco.

Ana María Rugama Rivas

iii. VALORACION DEL DOCENTE

Managua, 15 de agosto de 2019

MSc. Brenes

Coordinador del programa SINACAM – UNAN Managua

Estimado Maestro Brenes:

Por medio de la presente remito los ejemplares del trabajo de seminario de graduación con el tema titulado: “**Procedimiento para la gestión y cobro de los tributos de Mercado y Cementerio en el municipio de San Dionisio, departamento de Matagalpa**” presentado por **Ivania Patricia Fajardo Cruz** Carné 15721941 , **Natieska Irasema Peralta Tinoco** Carné 10062458 y **Ana María Rugama Rivas** Carne 08067395 . Para optar al título de Licenciado en Contabilidad Pública y Finanzas.

El trabajo cumple con los requisitos metodológicos para el Seminario de Graduación que especifica la normativa para las modalidades de graduación como formas de culminación de los estudios, plan 1999, aprobado por el Consejo Universitario en sesión No 15 del 08 de agosto de 2003.

Solicito a usted fijar fechas de defensa del trabajo según lo estime conveniente.

Aprovechando para saludarle y desearle éxitos en sus funciones.

Atentamente,

Msc. José A. Herrera

Tutor

iv. RESUMEN

El presente trabajo es con el propósito de determinar los tributos que se derivan de los servicios que brindan el cementerio y mercado municipal en la Alcaldía Municipal de San Dionisio; así como establecer los procedimientos de gestión y cobros de dichos tributos.

Las alcaldías municipales tienen la facultad de cobrar diversos tributos (entiéndase por ello Impuestos, tasas por servicios y contribuciones especiales). Es importante mencionar que del cobro o recaudo de dichos tributos depende el desarrollo socio económico del municipio en la implementación de obras de progreso.

Actualmente la alcaldía municipal de San Dionisio cuenta con un Mercado Municipal y Cementerio Municipal los cuales no generan ningún tipo de ingresos para su auto sostenibilidad, la población hace uso de forma gratuita, es de gran importancia determinar los tributos que generan y determinar los procedimientos para cobrar los tributos ya que el mantenimiento y funcionamiento de estas áreas se asumen con los ingresos provenientes del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

v. ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN	10
II. JUSTIFICACIÓN	11
III. OBJETIVOS	12
OBJETIVO GENERAL:.....	12
OBJETIVOS ESPECÍFICOS:	12
IV. MARCO TEÓRICO	13
4.1 MARCO LEGAL.....	13
4.2. MARCO REFERENCIAL.....	19
Procedimiento:	19
Procedimiento de Cobro.....	19
¿Qué es Tributo?	20
Tasa.....	21
-Tasas por servicios o aprovechamiento.	21
Cementerio.....	21
Inhumación	21
Tramos en el Mercado Municipal.	22
Limpieza	22
Gestión de Cobro	23
Gestión	23
Contribuyente.....	23
Cobranza	23
PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES	24
Antecedentes del Municipio de San Dionisio.	25
V. DESARROLLO DEL TRABAJO	26
5.1. Identificar los Diferentes Tributos municipales que se generan en el mercado y cementerio de la Alcaldía Municipal de San Dionisio.	26
❖ Mercado Municipal:.....	26
❖ Cementerio:.....	26

5.2. Definir los procedimientos para la gestión de cobro de los tributos relacionados con las actividades del Mercado municipal y el Cementerio Municipal.....	27
En el caso del cobro de la matrícula:	29
En el caso de Certificado de Matrícula:	29
En el caso del IMI	29
En el caso de Basura y Limpieza:	31
En el caso del canon de arriendo:.....	32
Procedimiento para el cobro de los tributos del Mercado Municipal.	33
Cementerio.....	34
Adquisición de lotes, Legalización de terreno.	34
Para las inhumaciones.	35
Para las exhumaciones.	36
Libros de Registros.	36
Para el cobro de Adquisición de terreno a perpetuidad.....	39
Canon o anualidad.....	40
Inhumación	41
Exhumación.	41
Certificado de Título.	41
Certificado de Defunción.....	41
Permiso de Construcción.	42
Pago del 5% por el valor de la obra (usuario).....	42
Pago del 1% del presupuesto (albañil).....	42
Procedimiento para el Cobro de Cementerio.	42
Contribuyentes que se encuentren en mora.....	43
Actualización de montos.....	43
VI. CONCLUSIONES.....	44
VII. BIBLIOGRAFIA.....	45
VIII. ANEXOS.....	46

I. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo es sobre el Procedimiento para la gestión y cobro de los tributos de Mercado y Cementerio en el municipio de San Dionisio, departamento de Matagalpa. El propósito de esta investigación es identificar los tributos que se generan en el Mercado y Cementerio Municipal, de esta forma determinar los procedimientos para el recaudo de dichos tributos para que estas áreas de los servicios prestados sean auto sostenibles.

Los tributos municipales permiten a las alcaldías desarrollar proyectos diseñados para mejorar la calidad de vida de los habitantes de un municipio, las alcaldías deben afianzar la recaudación de los tributos, ya que estos ingresos ayudan a soportar el gasto público.

La autonomía municipal es el derecho y la capacidad efectiva de las Municipalidades para regular y administrar bajo su propia responsabilidad y en provecho de sus pobladores.

Es importante mencionar que las municipalidades así como tienen facultad de recaudar tributos también tienen el deber de ofrecer servicios a sus habitantes y mejorar la calidad de vida de estos.

El presente trabajo tiene la finalidad de proponer a la Alcaldía Municipal de San Dionisio la incorporación en su ordenanza Municipal los tributos que se generen en el Mercado y Cementerio Municipal y que de los servicios prestados de estas áreas sean autos sostenibles.

Con miras a elaborar el presente trabajo se encontró investigación relacionada con el tema, como es la siguiente: Análisis Jurídico de los impuestos Municipales y su procedimiento de Recaudación, en el Municipio de La Paz de Carazo, en este trabajo enfatiza la importancia de los impuestos, tasas y contribuciones especiales para las municipalidades.

II. JUSTIFICACIÓN

En la alcaldía de San Dionisio, municipio de Matagalpa, cuenta con un Cementerio Municipal del cual la población hace uso de manera gratuita, en la ordenanza municipal está reflejada la tasa del tributo pero no tiene asignado el valor a cobrar, también ningún terreno está asignado a ningún dueño, es necesario crear los procedimientos para la gestión del cobro de las tasas de cementerio en el municipio.

En el mes de diciembre 2018 se inauguró el Mercado Municipal el cual cuenta con 10 tramos, en el que no se está cobrando en la actualidad ningún tributo, debido a que la ordenanza con la que trabaja la municipalidad no ha sido reformada de acorde a la actualidad que vive el municipio.

La Alcaldía del Municipio de San Dionisio, cuenta con una Ordenanza Municipal y esta fue establecida en el año 2012, la cual tiene que ser actualizada ya que no existen los tributos municipales de mercado y cementerio.

No existe un procedimiento para la gestión y cobro de estos tributos, ni el seguimiento y control, por lo tanto; es necesaria la implementación de estos procedimientos para la gestión, seguimiento y control de estos tributos.

Este procedimiento implica la creación de la tasa e impuestos y el mecanismo para el debido control de los mismos.

1- ¿Que procedimientos se pueden aplicar para implementación de estos tributos?

2- ¿Porque no se están aplicando en la actualidad?

3- ¿Qué información es necesaria para la creación y procedimiento de gestión de cobro en los tributos que se generen en el mercado y cementerio?

III. OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL:

- Diseñar procedimiento para la gestión de cobro de los tributos de mercado y cementerio de la Alcaldía Municipal de San Dionisio.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Identificar los Diferentes Tributos municipales que se generan en el mercado y cementerio de la Alcaldía Municipal de San Dionisio.
- Definir los procedimientos para la gestión de cobro de los tributos relacionados con las actividades del Mercado municipal y el Cementerio Municipal.

IV. MARCO TEÓRICO

4.1 MARCO LEGAL

Constitución Política de Nicaragua

De las Finanzas Públicas.

- **Artículo 112.** La Ley de Presupuesto General de la República tiene vigencia anual y su objeto es regular los ingresos y egresos ordinarios y extraordinarios de la administración pública. La ley determinará los límites de gastos de los órganos del Estado y deberá mostrar las distintas fuentes y destinos de todos los ingresos y egresos, los que serán concordantes entre sí. La Asamblea Nacional podrá modificar el Proyecto de Presupuesto enviado por el Presidente de la República pero no se puede crear ningún gasto extraordinario sino por ley y mediante creación y fijación al mismo tiempo, de los recursos para financiarlos. La Ley de Régimen Presupuestario regulará esta materia. Toda modificación al Presupuesto General de la República que suponga aumento o disminución de los créditos, disminución de los ingresos o transferencias entre distintas instituciones requerirá de la aprobación de la Asamblea Nacional. La Ley Anual de Presupuesto no puede crear tributos.
- **Artículo 113.** Corresponde al Presidente de la República, la formulación del Proyecto de Ley Anual del Presupuesto, el que deberá someter para su discusión y aprobación a la Asamblea Nacional de acuerdo con la ley de la materia. El Proyecto de Ley Anual de Presupuesto deberá contener, para información de la Asamblea Nacional, los Presupuestos de los entes autónomos y gubernamentales, y de las empresas del Estado.

- **Artículo 114.** Corresponde exclusivamente y de forma indelegable a la Asamblea Nacional la potestad para crear, aprobar, modificar o suprimir tributos. El Sistema Tributario debe tomar en consideración la distribución de la riqueza y de las rentas. Se prohíben los tributos o impuestos de carácter confiscatorio. Estarán exentas del pago de toda clase de impuesto los medicamentos, vacunas y sueros de consumo humano, órtesis y prótesis, lo mismo que los insumos y materia prima necesarios para la elaboración de esos productos de conformidad con la clasificación y procedimientos que se establezcan.
- **Artículo 115.** Los impuestos deben ser creados por ley que establezca su incidencia, tipo impositivo y las garantías a los contribuyentes. El Estado no obligará a pagar impuestos que previamente no estén establecidos en una ley. (Nacional, Constitución Política de Nicaragua con sus reformas incorporadas, Reformas Integradas 2014)

Para el tren de aseo y cementerio

- **Artículo 59.** Los nicaragüenses tienen derecho, por igual, a la salud. El Estado establecerá las condiciones básicas para su promoción, protección, recuperación y rehabilitación. Corresponde al Estado dirigir y organizar los programas, servicios y acciones de salud y promover la participación popular en defensa de la misma. Los ciudadanos tienen la obligación de acatar las medidas sanitarias que se determinen.
- **Artículo 60.** Los nicaragüenses tienen derecho de habitar en un ambiente saludable, así como la obligación de su preservación y conservación. El bien común supremo y universal, condición para todos los demás bienes, es la madre tierra; ésta debe ser amada, cuidada y regenerada. El bien común de la Tierra y de la humanidad nos pide que entendamos la Tierra como viva y sujeta de dignidad. Pertenece comunitariamente a

todos los que la habitan y al conjunto de los ecosistemas. La Tierra forma con la humanidad una única identidad compleja; es viva y se comporta como un único sistema autorregulado formado por componentes físicos, químicos, biológicos y humanos, que la hacen propicia a la producción y reproducción de la vida y que, por eso, es nuestra madre tierra y nuestro hogar común. Debemos proteger y restaurar la integridad de los ecosistemas, con especial preocupación por la diversidad biológica y por todos los procesos naturales que sustentan la vida. La nación nicaragüense debe adoptar patrones de producción y consumo que garanticen la vitalidad y la integridad de la madre tierra, la equidad social en la humanidad, el consumo responsable y solidario y el buen vivir comunitario. El Estado de Nicaragua asume y hace suyo en esta Constitución Política el texto íntegro de la Declaración Universal del Bien Común de la Tierra y de la Humanidad.

LEY DE MUNICIPIOS

Arto. 7.- El Municipio ejerce competencias sobre las siguientes materias:

- 2) Higiene comunal y Protección del medio ambiente.
- 5) Construcción y administración de mercado, rastros y lavaderos públicos.
- 6) Limpieza pública y recolección, desaparición y tratamiento de residuos sólidos.
- 9) Construcción, mantenimiento y administración de cementerios

Arto. 16.- Son derechos y deberes de los pobladores residentes:

6) 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

7) Apoyar la realización de acciones y obras de interés social municipal por medio del trabajo comunitario.

Arto. 28.- Son atribuciones del Concejo Municipal:

10) Dictar y aprobar los Acuerdos y Ordenanzas Municipales.

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.

PLAN DE ARBITRIOS MUNICIPAL

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

Artículo 2. Son impuestos municipales las prestaciones en dinero que los municipios establecen con carácter obligatorio a todas aquellas personas, naturales o jurídicas, cuya situación coincida con los que la Ley o este Plan de Arbitrios señalan como hechos generadores de crédito a favor del tesoro Municipal.

Impuestos de Matrícula

Artículo 3. Toda persona natural o jurídica que se dedique habitualmente a la venta de bienes o prestación de servicios, sean estos profesionales o no, deberán solicitar la Matrícula anualmente en el municipio para cada una de las actividades económicamente diferenciadas que en el mismo desarrolle.

La matrícula deberá efectuarse en el mes de Enero de cada año.

Artículo 7. Para matricular cualquier actividad, negocio o establecimiento es necesario que las personas naturales o jurídicas titulares de los mismos estén solventes con el Tesoro Municipal, lo que será comprobado por la Alcaldía con sus registros internos. En el caso de personas jurídicas además de la solvencia de éstas, se exigirá la solvencia de cada una de las personas naturales o jurídicas que la integren.

DE LAS TASAS POR SERVICIOS Y APROVECHAMIENTOS

Artículo 26. Son tasas las prestaciones de dinero, legalmente exigibles por el municipio como contraprestación de un servicio, de la utilización privativa de bienes de uso público municipal o del desarrollo de una actividad que beneficie al sujeto pasivo o contribuyente.

Artículo 27. Las tasas serán exigibles desde que se inicie la prestación del servicio o se realice la actividad y desde que se conceda la utilización privativa, pero las Alcaldías podrán exigir el depósito previo de las tasas correspondientes.

No obstante, las tasas que graven documentos que expidan o tramitan las municipalidades a instancia de parte, se devengarán con la presentación de su solicitud, que no será tramitada sin aquel requisito.

TASAS POR SERVICIOS

Artículo 35. Los derechos de inhumación a perpetuidad y las tasas por el servicio y mantenimiento del cementerio se regirán por lo establecido en el Decreto 1537 del 21 de Enero de mil novecientos ochenta y cuatro, pero la cuantía de los derechos y tasas se determinarán en función de los costos que represente para la Alcaldía la prestación de este servicio.

Artículo 39. Las tarifas de las tasas reguladas en este capítulo que gravan documentos que expiden o tramitan las Alcaldías se fijarán teniendo en cuenta el costo del servicio y el carácter del documento expedido o tramitado

Artículo 40. Las tasas por los servicios de recogida de basura, limpieza de callas, cementerio, rastro y las referidas o cualquier otro servicio que presten o puedan prestar las Alcaldías se determinarán de forma que lo recaudado por tales servicios cubre al menos el cincuenta por ciento del costo de los mismos.

Artículo 41. Para la determinación de las tarifas de las tasas reguladas en este capítulo las Alcaldías presentarán al Ministerio Delegado de la Presidencia de su respectiva Región una propuesta con cada una de las tarifas de las diferentes tasas adjuntando el estudio de costo correspondiente a cada una de ellas.

REGLAMENTO DE INSPECCIÓN SANITARIA

Arto. 1.- La Inspección Sanitaria es el conjunto de actividades dirigidas a la promoción, prevención, tratamiento y control sanitario del ambiente, siendo su principal objetivo mantener

las condiciones higiénicas sanitarias básicas, que garanticen el mejoramiento continuo de la salud de la población.

Arto. 10.- Se entiende por desecho sólido aquellos residuos putrescibles o no, procedentes de las actividades domésticas, comerciales o industriales de una comunidad, a excepción de las excretas humanas.

Arto. 11.- Es obligación de los servicios públicos y privados de recolección de desechos sólidos, recoger y trasladar para su disposición final los animales muertos que se encuentren en la vía pública, áreas libres como predios baldíos y cauces. De igual manera deberán actuar los particulares respecto a los animales muertos de su propiedad.

4.2. MARCO REFERENCIAL

Procedimiento:

“Secuencia de acciones que se dirigen a una sola meta, comúnmente a corto plazo y que se sigue repetidamente. Forma de desarrollar un curso de acción. Método de realizar alguna cosa. (Greco, 2006)

Procedimiento de Cobro

El alcalde se reserva el derecho de nombrar empleados para la colecta de impuestos cuando lo estime conveniente, debiendo reglamentar en este caso, el procedimiento de cobro (Arto 61) (Municipal, Aprobado el 5 de Julio 1989)

¿Qué es Tributo?

“Contribución que una nación paga a otra en reconocimiento de su misión. Impuesto, contribución u otra obligación fiscal. Carga u obligación que se impone a alguien por el disfrute de algo: en tributo de amistad”. (Cortes, 2001)

Que son Impuestos

Son las prestaciones en dinero que de manera obligatoria establecen los municipios a todas aquellas personas, naturales o jurídicas, cuya situación coincida con los hechos indicados en los planes de arbitrios o la ley, por los cuales se genera la obligación de pagar a favor del tesoro municipal. (Gómez, 1997)

Impuesto directo, el percibido directamente por la administración sobre la renta de las personas físicas y sobre los beneficios industriales y comerciales.

Impuesto indirecto, el percibido, especialmente, sobre los bienes de consumo, por ejemplo, los carburantes.

Impuesto progresivo, impuesto en el cual el tipo de gravamen crece al mismo tiempo que la materia imponible.

Impuesto proporcional, impuesto en el cual el tipo de gravamen sobre la base imponible permanece constante.

Impuesto sobre el valor añadido, tributo básico de la imposición indirecta, que incide sobre el consumo y se exige con ocasión de las transacciones, entrega de bienes y prestación de servicios, realizadas en el desarrollo de una actividad empresarial o profesional, así como en las imputaciones de bienes.

Tasa

“Tributos que personas físicas y jurídicas aportan al estado por prestaciones de servicios públicos específicos. Ejemplo: alumbrado, barrido y limpieza; permisos de edificación, etc.” (Greco, 2006)

-Tasas por servicios o aprovechamiento.

Son las prestaciones en dinero exigibles legalmente por el municipio como contraprestación de un servicio, utilización privativa de bienes municipales de uso público, o del desarrollo de una actividad que beneficie al contribuyente.

Cementerio

Un cementerio es un lugar o establecimiento que presta un servicio público a la población municipal. Este sitio sirve como destino final de los seres humanos fallecidos, en forma digna y con apego a las leyes correspondientes.

Inhumación

El acto de inhumar es, dar sepultura, enterrar los cuerpos de personas fallecidas.

Exhumación: se trata de desenterrar un cadáver o restos humanos con la finalidad de sepultar en otro lugar definido.

Exhumación Ordinaria: es aquella que se realiza posterior a 7 años de haber sido inhumado el cadáver.

Exhumación Extraordinaria: es aquella que se practica antes de los 7 años para efectos de exámenes médico- forenses.

Sepultura: Espacio destinado a enterrar a uno o varios difuntos (fosa, tumba, bóveda).

Lapida: piedra que suele llevar una inscripción de registro.

Bóveda: construcción de cuenta con paredes, tapa o losa, con capacidad de, al menos, dos cuerpos y, comúnmente, hasta cinco personas.

Cripta: Lugar subterráneo para enterrar a los fallecidos.

Capilla: Edificio pequeño destinado al culto religioso.

Deudo: Pariente Fallecido.

Mojón: Señal con numeración que se utiliza para identificar al fallecido inhumano.

Osario: Sepultura colectiva, sitio donde se depositan los restos de los difuntos con mucha antigüedad y que no se encuentren en sepulturas con derecho a perpetuidad.

Tasas: Son prestaciones de dinero, legalmente exigibles por el municipio

Tramos en el Mercado Municipal.

“Los tramos o espacios en el mercado municipal serán adjudicados por la alcaldía, que determinara la cantidad mensual a pagar por cada adjudicatario en función tanto de la ubicación y tamaño del tramo o puesto de venta como de los costos de este servicio” (Nacional, Plan de Arbitrio Municipal, 1989)

Limpieza

Calidad de limpio: la limpieza es fundamental para la higiene. Acción y efecto de limpiar: taller de limpieza. Integridad con que se procede en la conducta: obrar con limpieza. Destreza,

perfección, precisión: trabajar con limpieza. En los juegos, observación estricta de las reglas de cada uno. Labor forestal que tiene por objeto favorecer el desarrollo de los ejemplares destinados a constituir una masa o unidad de cultivo explotable.

Gestión de Cobro

“Es el conjunto de acciones coordinadas y aplicadas adecuada y oportunamente para lograr la recuperación de los créditos, de manera que los activos exigibles de la institución se conviertan en activos líquidos de la manera más rápida, eficiente posible”. (Rial, 2004)

Gestión

“Acción y efecto de administrar; equivalente a gestionar, que es asignar recursos; controlar y evaluar su utilización de acuerdo con el cumplimiento de objetivos y siguiendo estrategias y políticas que puedan no estar cuantificadas ni explícitas” (Greco, 2006).

Contribuyente

“Es la persona directamente obligada al cumplimiento de la obligación tributaria, porque se encuentra en la situación que establece la ley respecto al hecho generador de renta”. (Cortes, 2001)

Cobranza

“Acción u operación de cobrar, especialmente la cobranza” (Gómez, 1997).

PROCEDIMIENTO DE RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS MUNICIPALES

ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

La administración tributaria es la interacción de un conjunto de leyes, políticas, procedimientos, normas y actividades que contribuyen a la recaudación eficiente de los ingresos por impuestos, tasas y contribuciones especiales de las municipalidades necesarias para financiar el proceso de desarrollo planificado.

Podemos decir también que la Administración Tributaria Municipal es la dependencia municipal encargada de gestión de los tributos dentro de su jurisdicción. Constituye el principal ejecutor del sistema tributario local; sostiene la relación más directa e intensa con el contribuyente mediante tres funciones básicas: Registro de Contribuyentes, Fiscalización y Cobranza. La función de Recaudación se realiza a través del Área de Tesorería (Cajas de la municipalidad y colectores domiciliarios.)

Recaudación Tributaria:

Es el conjunto de procedimientos ejecutados con el fin de ingresar a las arcas de la Municipalidad el dinero que debe percibir en concepto de impuestos, tasas y contribuciones municipales acorde al Plan de Arbitrios Vigente.

La efectividad en la actividad de recaudación depende del grado de organización interna de cada municipalidad, de la capacidad de los funcionarios, así como de los mecanismos y sistemas que disponga la municipalidad para llevar a cabo esta tarea y de la cantidad de información útil que se disponga de los contribuyentes.

Antecedentes del Municipio de San Dionisio.

I. Datos generales del municipio

Nombre del Municipio: San Dionisio

Posición Geográfica:

El municipio de San Dionisio pertenece a la circunscripción Norte del departamento de Matagalpa; está situado entre las coordenadas 12° 45' de latitud norte y 85° 51' de longitud oeste.

Límites

Al Norte: Municipio de Matagalpa.

Al Sur : Municipio de Terrabona.

Al Este: Municipios de Matagalpa y Esquipulas.

Al Oeste: Municipio de Terrabona.

Población del municipio

- Densidad poblacional: 111 hab km²
- Total, de población del municipio: 20,066 habitantes
- Población urbana y población rural: Población urbana: 2,609 hab; población rural: 17,457 hab.
- Categoría del municipio: según la Ley de Régimen Presupuestario el municipio pertenece a la categoría "G"

V. DESARROLLO DEL TRABAJO

5.1. Identificar los Diferentes Tributos municipales que se generan en el mercado y cementerio de la Alcaldía Municipal de San Dionisio.

Conforme a lo establecido en el plan de arbitrio municipal, hemos identificado que es necesario aplicar los siguientes tributos:

❖ Mercado Municipal:

1. Matricula
2. Basura y limpieza.
3. IMI
4. Canon de arriendo.
5. IBI
6. Solvencia Municipal.

En diciembre 2018, se inauguró el Mercado Municipal Modesto Zeledón, cuenta con 10 tramos los cuales están bien equipados con los servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, alumbrado público y servicios higiénicos)

❖ Cementerio:

1. Obtención de terreno a perpetuidad.
2. Canon o anualidad.
3. Inhumación.

4. Exhumación.
5. Certificado de Título.
6. Certificado de Defunción.
7. Permiso de Construcción.
8. Pago del 5% por el valor de la obra (usuario).
9. Pago del 1% del presupuesto (albañil).

5.2. Definir los procedimientos para la gestión de cobro de los tributos relacionados con las actividades del Mercado municipal y el Cementerio Municipal.

Toda persona natural, puede ser adjudicataria en el mercado del municipio, en calidad de arriendo.

- Las solicitudes de arriendo de tramos en los mercados serán analizadas y aprobadas por la Dirección de Servicios Municipales.
- Para optar a la asignación de tramos en los mercados, el solicitante, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - a) Presentar solicitud por escrito al director(a) de Servicios Municipales.
 - b) Ser mayor de edad y fotocopia de cédula de identidad.
 - c) Estar solvente con la municipalidad.
 - d) Presentar récord de policía.
 - e) Presentar fiador solidario del arriendo.
 - f) Presentar cartas de recomendación.
 - g) Presentar certificado de salud.

- Una vez aprobada la solicitud, se firmará el contrato de arriendo, cuyas cláusulas serán de obligatorio cumplimiento por las partes.
- El pago por los servicios de energía eléctrica y agua potable para los tramos, serán asumidos por el arrendatario(a).
- La hora de apertura de los mercados será de las seis de la mañana y la de cierre a las cinco de la tarde, salvo días tradicionales de ventas especiales.
- Corresponde a la Dirección de Servicios Municipales, la administración eficiente y eficaz del mercado, a través del personal de apoyo.
- Para contribuir al orden, seguridad, aseo e higiene general, la administración del mercado contará con un cuerpo de vigilante y operario, de acuerdo a las necesidades y auto sostenibilidad del servicio.
- La dirección de recaudación asigna a un colector para realizar una eficiente y eficaz labor de recaudación.
- La Gerencia General, la Dirección de Servicios Municipales y Recaudación, mantendrán una estrecha coordinación para lograr un buen funcionamiento y auto sostenibilidad del mercado.
- Corresponderá al concejo municipal, establecer el pago por arrendamiento de tramos en el mercado, previo estudio y propuestas de la Dirección de Servicios Municipales y Recaudación, así como de la comisión de Finanzas y de Servicios Municipales del Concejo.

Los arrendatarios de tramos en el mercado municipal están obligados a pagar:

- Matrícula
- Certificado de Matrícula.

- IMI
- Basura y limpieza.
- Canon de arriendo.
- IBI.
- Solvencia Municipal.

En el caso del cobro de la matrícula:

- Si es nuevo negocio se calculará en base a Capital Social presentado por el arrendatario el cual se le aplicará el 1% según lo estipulado en el plan de arbitrio municipal.
- sí es negocio ya establecido, se calculará en base a los ingresos mensuales obtenidos de sus ventas promediadas de los últimos tres meses aplicando el 1% según ley.

En el caso de Certificado de Matrícula:

Documento que hace constar que la persona está inscrita como contribuyente en la municipalidad, se da a imprimir en papel cartón y su costo depende de la cantidad que se dé a elaborar. (Ver Anexo)

El gasto de este certificado tendrá que ser asumido por el contribuyente.

En el caso del IMI

Se cobrará el régimen de cuota fija de acuerdo a categoría que establece la ordenanza del 30 de Julio del 2012 de la Alcaldía de San Dionisio.

CATEGORÍA	RANGO	RANGO	CUOTA FIJA	MATRICULA
	MÍNIMO EN C\$	MÁXIMO	EN C\$	EN C\$
A	100,001.00	120,000.00	1,200.00	2,400.00
B	80,001.00	100,000.00	1,000.00	2,000.00
C	60,001.00	80,000.00	800.00	1,600.00
D	50,001.00	60,000.00	600.00	1,200.00
E	40,001.00	50,000.00	500.00	1,000.00
F	30,001.00	40,000.00	400.00	800.00
G	20,001.00	30,000.00	300.00	600.00
H	15,001.00	20,000.00	200.00	400.00
I	10,001.00	15,000.00	150.00	300.00
J	5,001.00	10,000.00	100.00	200.00
K	3,001.00	5,000.00	50.00	100.00
L	1,001.00	3,000.00	30.00	60.00

Ordenanza Vigente Alcaldía Municipal de San Dionisio

En el caso de Basura y Limpieza:

Se cobrará de acuerdo a lo estipulado en ordenanza vigente:

No	LUGAR	TASA
01	Bo. Jaime Rugama	C\$ 10.00
02	Bo. San Francisco	C\$ 10.00
03	Bo. Linda Vista	C\$ 10.00
04	Bo. Fabio Martínez	C\$ 15.00
05	Bo. Zinica	C\$ 15.00
06	Pulperías ‘‘A’’	C\$ 30.00
07	Pulperías ‘‘B’’	C\$ 25.00

Ordenanza Vigente Alcaldía Municipal de San Dionisio

El mercado municipal Modesto Zeledón está ubicado en l Bo. Fabio Martínez, en esta zona la tarifa es de C\$ 15.00 córdobas, tratándose de que es un lugar comercial y que por lo tanto va a generar más desechos, se propone que la tarifa de cobro sea por la cantidad de C\$ 30.00 córdobas, que es la tarifa impuesta en la ordenanza para la categoría de negocios como pulpería ‘‘A’’, además de estar en una zona central y urbana, no calculamos costos individuales de recolección de basura para el mercado ya que el municipio es pequeño y la Alcaldía a través de Servicios Municipales envía a los camiones recolectores 2 veces por semana y es a través de esta misma área que se establecerá un local donde los arrendatarios deberán depositar la basura para su respectivo retiro los días establecidos.

En el caso del canon de arriendo:

Se cobrará de la siguiente forma:

Propuesta para el cobro de canon de arriendo en Mercado:

CONCEPTO	MONTO
	En C\$
Salario Operario	5 ,300.00
Salario Vigilante	5,300.00
TOTAL	C\$10,600.00

Fuente: Salario Actual Alcaldía municipal de San Dionisio.

Planilla de Gastos de Salarios al personal Permanente del Mercado Municipal.

Concepto	Salario Mensual	Salario Anual	Inss Patronal 22.5%	Sinacam 2%	Aguinaldo	Vacaciones Descansadas	Total
Salario Operario	C\$ 5.300.00	C\$ 63,600.00	C\$ 14,310.00	C\$ 1,272.00	C\$ 5,300.00		C\$ 79,182.00
Salario Vigilante	C\$ 5,300.00	C\$ 63,600.00	C\$ 14,310.00	C\$ 1,272.00	C\$ 5,300.00		C\$ 79,182.00
						TOTAL	C\$ 158,364.00

Fuente: Planilla de Salarios Alcaldía de San Dionisio

El gasto anual asciende a C\$ 158,364.00 de los cuales:

C\$ 158,364.00 entre 12 meses = C\$ 13,197.00 mensual

C\$ 13,197.00 entre 30 días = C\$ 439.90 diario

C\$ 439.90 entre 10 tramos = C\$ 43.99.

El canon diario por arrendamiento que tendrá que pagar cada tramo es de C\$ 43.99.

Procedimiento para el cobro de los tributos del Mercado Municipal.

El cobro en el caso del mercado será ejecutado por un colector una vez legalizado cada tramo por su arrendatario, este colector suministrara al área de Administración Tributaria todo los requisitos requeridos para proceder a la elaboración del expediente único de cada arrendatario, una vez actualizado y matriculado se procederá a realizar el cobro a cada arrendatario de acuerdo a los pagos establecidos que deberá realizar a partir de la fecha de su apertura en el caso del IMI de acuerdo a ley es una vez al mes al igual que el tren de aseo y en el caso del diario será de común acuerdo con el arrendatario si lo efectuará diario o cada quince días o el día que le corresponda realizar el pago del IMI y tren de aseo, el colector debe de estar actualizando sus listados respectivos cada vez que ejecute los cobros para evitar cobros encajonados o cobros duplicados, el contribuyente será visitado por el colector en su establecimiento, en caso que el contribuyente por alguna razón necesitara una solvencia de su negocio con prioridad podrá visitar las instalaciones de la Alcaldía, ya que esta requiere de una revisión más exhaustiva y del formato que se extiende para esta gestión.

Cementerio

Corresponde a la Dirección de Servicios Municipales de la Alcaldía de San Dionisio la administración y control eficiente y eficaz del cementerio, a través del responsable y personal de apoyo.

La Dirección de Administración Tributaria, asignará al colector (a) que estime para realizar una eficiente y eficaz labor de cobro.

La Dirección de Servicios Municipales fortalecerá la coordinación interinstitucional con el MINSA y POLICÍA NACIONAL para coadyuvar el buen funcionamiento del cementerio.

Corresponde al concejo municipal, establecer el precio de los lotes y las tasas anuales por el servicio de cementerio, de conformidad al Plan de Arbitrios.

Adquisición de lotes, Legalización de terreno.

Para la adquisición de lotes, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Pagar lote, según medidas.
- Pagar boleta de obtención de título.
- Linderos actualizados.

Para legalizar los lotes de terreno, que fueron comprados, según consta en el libro de registro a perpetuidad o que presente boleta de compra, el contribuyente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Pago de impuesto anual, según medidas.
- Boleta de obtención de título.

- Linderos actualizados.

Para legalizar lotes que están en posesión de ciudadanos, sin ningún documento que lo acredite como dueño y no aparece en el libro de registro correspondiente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Pago del lote, según medidas.
- Pago de la tasa anual, según medidas.
- Pago de boleta de obtención de título.
- Linderos actualizados.

Para las inhumaciones.

Para realizar inhumaciones o enterramientos, el interesado debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Presentar título o boleta de compra del lote.
- Presentar boleta de impuesto anual, según medidas y categorías del lote.
- Pagar boleta de introducción de cadáver.
- Presentar boleta de defunción.
- Pagar boleta de exhumación si el caso lo amerita.
- En caso de donaciones, deberán presentar carta de solicitud a la Dirección de Servicios Municipales.

Para las exhumaciones.

Para las exhumaciones ordinarias se debe de obtener permiso de la autoridad sanitaria y para las exhumaciones extraordinarias, sólo podrán ser efectuadas por autorización judicial.

Causas para hacer exhumaciones:

- Por resolución judicial para practicar exámenes médico forense.
- Por incidencia de fenómenos naturales y prevención de enfermedades.
- Por reutilización de la fosa.
- Por necesidad de incinerar el cuerpo.
- Por el traslado de restos humanos de un lote a otro en el mismo cementerio a otro cementerio, región o país.

Requisitos para las exhumaciones:

- Pagar boleta de exhumación.
- Permiso de exhumación extendido por el SILAIS y la Dirección de Servicios Municipales.
- Que el difunto a exhumar tenga siete a más años de enterrado.

Libros de Registros.

La administración del cementerio debe llevar los siguientes libros de registros y datos contenidos en los mismos:

Libros de título de propiedad: Debe ser consecutivo, foliado, enumerado, sellado y con el

Siguiente contenido:

- Número de título.
- Nombre del dueño del lote.
- Número de lote.
- Dimensiones del lote.
- Fecha de compra del lote.
- Linderos del lote.
- Valor del lote.
- Número de boleta.
- Fecha de registro en el cementerio.
- Fecha de transacción.

Libro de inhumaciones: por cada defunción atendida se registrarán, los siguientes datos:

- Fecha de inhumación.
- Nombre del difunto(a).
- Nombre del dueño o representante.
- Número de mojón.
- Número de lote.
- Medidas del lote.
- Sexo.
- Nombre del familiar.
- Dirección del familiar.
- Nombre y firma del registrador.

Libro de exhumaciones en el que se registraran los siguientes datos:

- Fecha de inhumación.
- Fecha de exhumación.
- Nombre del difunto a exhumar.
- Causa por la que se solicita la exhumación.
- Solicitante de la exhumación.
- Lugar de destino del cuerpo.

Nota: Los libros de títulos de propiedad, de inhumaciones y de exhumaciones, deben de estar correctamente numerados, resguardados y protegidos, ya que se trata de una información muy valiosa para la municipalidad.

Dimensiones de los lotes, fosas, bóvedas y sepulturas familiares.

Fosas para adultos (1 lote):

1.25 M de ancho x 2.50 M de largo profundidad mínima para un solo cuerpo 1.40 M. mínimo y 1.60 M máximo.

Para un máximo de 3 cuerpos, la profundidad será de 2.20 M Y 0.65 M entre depósito y depósito.

Para sepulturas familiares las dimensiones mínimas, serán:

Dos lotes: 2.50 M x 2.50 M.

Tres lotes: 2.50M de ancho x 3.75 M de largo.

Cuatro lotes: 2.50 M, de ancho x 5.00 M. de largo.

Para el cobro de Adquisición de terreno a perpetuidad.

El valor de la manzana de terreno en el Municipio de San Dionisio es por U\$ 3,000.00 o su equivalente en córdobas $T/C = 33.50$ equivale a C\$ 100,500.00 el valor de una manzana de terreno.

El cementerio municipal cuenta con una extensión de manzana y media de terreno.

Con la medida de 1.25 M de ancho x 2.50 M de largo equivale a 1,410.00 lotes en una manzana respetando los 50 cm reglamentarios entre cada lote.

Al contar con manzana y media de terreno equivale a 2,116 lotes

Valor de cada Lote:

C\$ 100,500.00 valor de una manzana de terreno entre 1,410 lotes = C\$ 71.28

Se propone que el valor de cada lote sea por la cantidad de C\$ 300.00 ya que el terreno en el cementerio es una sola categoría siendo superficie plana.

Canon o anualidad.

Planilla de Gastos de Salarios al personal Permanente del Cementerio Municipal.

Concepto	Salario Mensual	Salario Anual	Inss Patronal 22.5%	Sinacam 2%	Aguinaldo	Vacaciones Descansadas	Total
Salario Operario	C\$ 5.300.00	C\$ 63,600.00	C\$ 14,310.00	C\$ 1,272.00	C\$ 5,300.00		C\$ 79,182.00
Salario Vigilante	C\$ 5,300.00	C\$ 63,600.00	C\$ 14,310.00	C\$ 1,272.00	C\$ 5,300.00		C\$ 79,182.00
						TOTAL	C\$ 158,364.00

Fuente: Planilla de Salarios Alcaldía de San Dionisio

Planilla de Gastos de Salarios al personal Temporal del Cementerio Municipal (Contratado por 3 meses)

Concepto	Cantidad	Salario Mensual	Salario mensual x 3	Salario x dos meses	Inss patronal 16.5%	Sinacam 2%	Aguinaldo	Vacaciones	Total
Operarios temporales	3	C\$ 5,300.00	C\$ 15,900.00	C\$ 31,800.00	C\$ 7,155.00	C\$ 636.00	C\$ 2,650.00		C\$ 39,591.00

Total salario Permanente y Temporal C\$ 158,364.00 más C\$ 39,591.00 = C\$ 197,955.00

Total de gastos en mantenimiento anual del Cementerio C\$ 150,000.00

Gasto Total para Cementerio C\$ 197,955.00 más C\$ 150,000.00 = C\$ 347,955.00

C\$ 347, 955.00 entre 2, 116 lotes C\$ 164.44

Se propone que el canon o anualidad que tendrá que pagar cada dueño de lote sea de C\$ 164.44.

Inhumación

Se propone que el valor de la Inhumación sea por la cantidad de C\$ 50.00 ya que solo es la introducción del cadáver al su última morada y se registra en el respectivo libro.

Exhumación.

Se propone que el valor a cobrar por exhumación de cadáver sea por la cantidad de C\$ 100.00 ya que el proceso para este trámite requiere de más procedimientos como ubicación de lote, registro de un libro a otro y se extiende un certificado.

Certificado de Título.

Se propone que el valor a cobrar por certificación de título sea por la cantidad de C\$ 50.00 valor que corresponde a gastos de papelería incurrida para tal fin.

Certificado de Defunción.

En la ordenanza actual de la Alcaldía Municipal de san Dionisio ya está estipulado el monto para Certificados de Defunción y reposición de Defunción por la cantidad de C\$ 50.00 C/U.

Permiso de Construcción.

Se propone que el valor a cobrar sea de C\$ 50.00 a que el documento que se extiende al solicitante que se autoriza para realizar una obra en el terreno.

Pago del 5% por el valor de la obra (usuario).

Este valor dependerá del presupuesto que el dueño del lote presente de la mejora que va a realizar.

Pago del 1% del presupuesto (albañil).

Este valor dependerá del cobro que el albañil realice al dueño del lote por el trabajo que este realizara en el terreno.

Procedimiento para el Cobro de Cementerio.

Al tratarse de un cementerio que tiene poco movimiento en el año, los dueños de lotes deberán presentarse a las oficinas de Administración Tributaria para realizar los trámites y pagos correspondientes en relación a sus obligaciones en cuento a los tributos de Cementerio.

En caso que el dueño de lote no se presente a las oficinas de Administración tributaria, esta deberá asignar un colector para que ejecute el cobro al dueño del lote que no se presentó a pagar.

Al tratarse de propuesta para el recaudo de los tributos generados en el Cementerio Municipal el área de Administración tributaria en conjunto con el área de Servicios Municipales deberá asignar personal para realizar el levantamiento inicial de todas las personas que poseen lotes para su debida legalización.

Contribuyentes que se encuentren en mora.

El colector al estar realizando las visitas en campo, el llevara el control de las personas que está legalizadas, y de las que aún están pendientes de realizar su debida legalización, al igual de las que estando legales estén en morosidad con la municipalidad, por lo que el área de recaudación al tener esta información deberá mandar un auditor a realizar la auditoria correspondiente y al tener un informe completo del estado de cuentas del contribuyente moroso, este deberá realizar la respectiva notificación para ejecutar los pagos, si el contribuyente por algún motivo se presenta a las oficinas a exponer una determinada situación y ofrece cancelar sus pagos por medio de un arreglo de pago el director de Administración Tributaria procederá a realizar el acuerdo o arreglo de pago donde se detallara la manera que el contribuyente hará los respectivos abonos.

Actualización de montos

Los Montos de los tributos se actualizarán de acuerdo a inspecciones y auditorías realizadas dependiendo del desarrollo o crecimiento que haya tenido el contribuyente; estos montos se actualizarán una vez al año con la renovación de la matrícula.

VI. CONCLUSIONES

La alcaldía de San Dionisio al contar con el Mercado y Cementerio Municipal logramos identificar los **siguientes** tributos que se generan de cada uno de ellos; en el caso del Mercado Municipal esta: Matrícula, Basura y Limpieza, IMI, Canon de Arriendo, IBI y Solvencia Municipal y **en el caso del Cementerio Municipal:** Obtención de terreno a perpetuidad, Canon o anualidad, Inhumación, Exhumación, Certificado de Título, Certificado de Defunción, Permiso de Construcción, Pago del 5% por el valor de la obra (usuario), Pago del 1% del presupuesto (albañil).

Los procedimientos para la gestión de cobro de los tributos generados en el Mercado y Cementerio Municipal, deben estar a cargo Servicios Municipales y Administración Tributaria para el recaudo efectivo de los tributos, debiendo proponer al consejo de la Municipalidad la incorporación de los tributos que se generen en las áreas anteriormente mencionadas en la Ordenanza y así de este modo estas áreas sean autosostenibles con los ingresos de los servicios que prestan.

VII. BIBLIOGRAFIA

Constitucion Politica de Nicaragua. Managua, Nicaragua.

Carrion, M. (2002). *Manual Elemental de Derecho Financiero y Tributario*. Bitecsa.

Cortez, T. B., & Julio Francisco, B. C. (1998). *Todo sobre Impuesto de Nicaragua*. Managua: Imprimatur, Artes Graficas.

Garofalo, S. (2006). *Diccionario Contable y Comercial*. Florida: Valleta Ediciones S.R.L.

Ley 40 - Ley de Municipios. (02 de Julio de 1988). Managua, Nicaragua.

Ordenanza Municipal de la Alcaldia Municipal de San Dionisio. (30 de Julio de 2012). Matagalpa, San Dionisio, Nicaragua.

Plan de Arbitrio Municipal Decreto 455. (31 de Julio de 1989). Managua, Nicaragua.

Reglamento de Inspeccion Sanitaria. (17 de Abril de 1989). Managua, Nicaragua.

VIII. ANEXOS

Anexo # 1

Mercado Municipal





Anexo # 2



Cementerio Municipal



Anexo # 3

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN DIONISIO MATRICULA DE COMERCIO		
	Licencia No: _____ La Alcaldía Municipal de <i>San Dionisio</i> , Extiende el Presente "CERTIFICADO" de Matricula de Comercio para el Año: _____		
Nombre – Propietario: _____			
N° de Cedula: _____		N° Ruc: _____	
Tipo de Negocio: _____		Clasificación: _____	
Dirección: _____		Categoría: _____	
Boleta Municipal-N°: _____		C\$: _____	
Fecha de Matricula: _____			
Vigencia 20 _____			
Dado en el Municipio de San Dionisio, a los: _____ días del mes de: _____ del año 20 _____			
TIPO DE IMPUESTOS			
Cuota Fija (____)		Variable o por Declaración (____)	
		Zona: _____	
_____		_____	
Administración Tributaria.		Responsable Financiero.	

Anexo # 4


Alcaldía Municipal de San Dionisio


MATAGALPA * Tel.: 2772-1999
 Ruc No. J0130000022277 * E-mail: alcaldiasandionisio@hotmail.com

SOLVENCIA MUNICIPAL N° 0352

Según verificación en nuestros Registros y Archivos de la Oficina de Recaudación se hace constar que:

El contribuyente: _____

Ruc. No. _____

Está solvente hasta la fecha en lo que se refiere a sus impuestos y tasas municipales.

Esta Solvencia Municipal no Inhibe a la Alcaldía de San Dionisio, de la facultad de realizar Reparos por información no registrada del impuestos en referencia.

San Dionisio, a los _____ días del mes de _____ del año 201_____

Válida hasta el _____ de _____ del año 201_____

Comisión Financiera: _____

Válida en trámite de: _____

Nota: Esta Solvencia Municipal no garantiza, machones, roturas ni enmendaduras, de lo contrario no se responsabiliza.

Anexo # 5

FECHA: _____	
Señores: ALCALDIA MUNICIPAL DE: Administración Tributaria Municipal	
SOLICITUD DE MATRICULA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA	
Por este medio le solicito la apertura de actividad económica a nombre de: _____	
Con el siguiente nombre comercial: _____	
Dirección de la Actividad: _____	
Dirección del Propietario: _____	
Con fecha de apertura del: _____ Persona natural: _____	
Persona Jurídica: _____ Tipo documento de identidad: _____	
Persona Jurídica: _____ Sexo F _____ M _____	
Escolaridad: _____ email: _____	
Requisitos. (Marque con una X)	
X	Documento o trámite
	Solicitud de apertura de actividad económica
	Llenado de formulario de inscripción de contribuyente
	Solvencia Municipal
	Permiso de la policía (Expendios de licores, espectáculos públicos, apuestas)
	Permiso de MAGFOR
	Permiso de MARENA
	Permiso de INAFOR
	Poder especial o general
	Copia de escritura de constitución y estatutos para persona jurídica.
	Otro.
	El monto de la inversión inicial de mi actividad es por la suma de C\$ _____ El cual detallo en inventario anexo a la presente.
	Atentamente,
	_____ Firma del Propietario o Representante Legal



Gobierno de Reconciliación
y Unidad Nacional
El Pueblo, Presidente!



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN DIONISIO

TITULO DE DERECHOS DE POSESION DE LOTE DE TERRENO A PERPETUIDAD EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL

La Alcaldia de San Dionisio, Certifica: que el Sr. (a): _____
 _____ adquirio a Perpetuidad un Lote de Terreno Situado en el Cementerio de esta ciudad, donde
 se encuentra los restos de : _____
 En la Fecha: _____ Seccion: _____ No. De Mojon: _____
 del plano del Cementerio, con las siguientes dimensiones : _____ metros de
 largo por : _____ metros de ancho y ubicado dentro de los siguientes linderos especiales
 y a cuales Norte: _____
 Sur: _____
 Este: _____
 Oeste: _____
 por la suma de : _____
 cordobas C\$ _____ que entero según Boleta No. _____
 de acuerdo al original de tesoreria Municipal, quedo registrada bajo el No. _____ Folio. _____
 del Tomo. _____ del Libro de Registro entregados a Perpetuidad, que lleva la alcaldia durante
 el año en curso.

y para que sirva de suficiente Titulo del Terreno a Perpetuidad, se le extiende el presente

En el Municipio de San Dionisio, a los _____ dias del mes de _____ del _____

 DIRECTOR DE SERVICIOS MUNICIPALES

 TESORERIA

 ALCALDE

Anexo # 7**TESTIMONIO****ESCRITURA PUBLICA NUMERO UNO (1). CONTRATO DE ARRIENDO BIEN INMUEBLE**

En la ciudad de Matagalpa departamento de Nicaragua, a las Diez y cuarenta minutos de la mañana del día primero de julio del año dos mil diecinueve, ANTEMI, Juan Ramón Zuniga Jarquin, abogado y notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente autorizado para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia durante un quinquenio que finaliza el día cinco de febrero del año dos mil veintiuno, comparecen los señores: Fredy Zeledón, mayor de edad, casado, Ingeniero, nicaragüense, con domicilio en esta ciudad identificado, con cedula de identidad, y la señora: Natieska Irasema Peralta Tinoco. mayor de edad soltera, contadora ,nicaragüense ,con domicilio en esta ciudad identificado, con cedula de identidad del consejo supremo electoral número cuatro, cuatro, uno guion cero, siete, uno, dos, ocho, cinco, guion, cero, cero, cero, cero R (441-071285-0000R);. De quienes doy fe de conocer personalmente, y quienes a mi juicio tienen la capacidad necesaria para obligarse y contratar en especial para el otorgamiento de este acto. Acciona el primer compareciente y actúa en su calidad de Alcalde Municipal del Municipio de San Dionisio que acredita con acta de toma de posesión la que integra y literalmente dice: CERTIFICACION El Suscrito secretario de actuaciones del consejo Supremo Electoral certifica que en el acta de toma de posesión de Alcalde y Vice Alcalde y un concejal del municipio de San Dionisio que literalmente dice ACTA DE TOMA DE POSESION En la ciudad de Managua a las doce y quince minutos de la tarde del dieciocho de Enero del año dos mil diecisiete ante el concejo supremo electoral integrado por el licenciado Roberto Rivas Reyes presidente Emmelt Lang Salmerón Vicepresidente José Miguel Córdoba González magistrado, José Luis Villavicencio Ordoñez magistrado, Luis Enrique Benavidez Romero magistrado, Rene Herrera Zuniga magistrado José Bosco Marengo Cardenal magistrado asistido por el doctor Roberto Evertsz Morales secretario de actuaciones comparecen en el municipio de San Dionisio, departamento de Matagalpa, el Sr. Juan Ramón Zuniga Jarquín con el objeto de tomar posesión del cargo de Alcalde , procediendo de la siguiente manera el licenciado Roberto Rivas Reyes presidente del consejo supremo electoral en forma solemne les toma la promesa de ley así” prometéis solemnemente en nombre de nuestro país cumplir y hacer cumplir la constitución política, las leyes de la republica resguardar el orden jurídico, conservar la paz y cumplir fielmente con los deberes del cargo para el que habéis sido nombrados y habiendo respondido los señores “si prometemos” el presidente les reprodujo si así lo hicieres que la patria os lo renazca si no que ella os lo demande y os haga responsables quedando en posesión del cargo concluyo este acto

solemne de toma de posesiones y a las doce y veinticinco minutos de la tarde del mismo día de su inicio(F) Roberto Rivas Reyes presidente (F), Emmett Lang Salmerón vicepresidente (F), José Miguel Córdoba González magistrado (f) José Luis Villavicencio Ordoñez magistrado (f) José Bosco Marengo Cardenal magistrado (f) Roberto José Evertsz Morales secretario de actuaciones es conforme el original la que fue debidamente cotejada Managua dieciocho de Enero del año dos mil diecisiete, aparece firma de Roberto Rivas Reyes y José Evertsz Morales secretario de actuaciones y un sello de forma circular que le lee CONSEJO SUPREMO ELECTORAL SECRETARIA DE ACTUACIONES es conforme el original debidamente cotejadas en todas sus partes, y el compareciente del Mercado Municipal Modesto Zeledón para los efectos del presente contrato se denominara ARRENDADOR al Sr. Fredy Zeledón y la Sra. Natieska Irasema Peralta Tinoco para los efectos del presente contrato se denominara EL ARRENDATARIO- En ese estado y bien impuesto de sus derechos el primer compareciente señor: Fredy Zeledón dice: PRIMERA: **Relación de dominio, que la Alcaldía de San Dionisio es dueña de un inmueble** con un área de extensión de 244.80 mts. Donde está ubicado el Mercado Modesto Zeledón la que se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos Norte Calle de por medio, Sur Calle de por medio, Este: Parque Ecológico Oeste Calle de por medio sus antecedentes registrales e inscrita con el número 2655, Asiente 1ro, folio 50-53 Tomo XXIII COLUMNA DE INSCRIPCIONES, sección de derechos reales libro de propiedades del Registro Público de Matagalpa, continua expresando el primer compareciente Juan Ramón Zuniga Jarquín, y dice:

SEGUNDA: (El arrendador da en arriendo al arrendatario el inmueble descrito y deslindado en la cláusula primera de este contrato especificando el área que el comerciante utilizara en el mercado Modesto Zeledón, el cual estará ubicado de la siguiente manera: Natieska Irasema Peralta Tinoco ocupa un espacio con una extensión de 3.07 de largo por 3.04 de ancho con una misma área de extensión superficial, por un periodo de un año a partir de la fecha primero de julio del año dos mil diecinueve al 30 de Junio del año dos mil veinte, la fecha , podrá ser prorrogado al vencimiento del mismo por un periodo igual o mayor por medio de solicitud escrita al arrendatario.

TERCERA:(a) El arrendatario pagara al arrendador en concepto de canon diario **CUARENTA Y TRES CÓRDOBAS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS** los que serán cancelados al colector asignado por la municipalidad o bien en las ventanillas de tesorería de la Alcaldía Municipal De San Dionisio, en caso de terminarse el presente contrato por cualquier motivo y sigue el arrendatario ocupando el inmueble objeto de este contrato, este deberá cancelar este mismo canon de arriendo por el tiempo que ocupare el inmueble de arriendo (b) En caso de retraso en el pago del canon mensual de arriendo se le aplicara mora de incumplimiento por el 5% mensual por cada

mes de retraso (d) El arrendatario usara el local exclusivamente para la ubicación del mercado, si le diesen un uso distinto se dará por terminado el contrato sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial y se podrá pedir la restitución inmediata del inmueble y el lanzamiento si fuese necesario sin desahucio previo, obligando al arrendatario a la indemnización por daños y perjuicios (e) queda terminantemente prohibido al arrendatario almacenar en el inmueble arrendado materiales salitrosos, explosivos e inflamables, que ponga en peligro el inmueble como la salud de las personas que visiten el local, así como vender cerveza, o bebidas alcohólicas. (f) El arrendatario podrá hacer mejoras en el inmueble con el correspondiente permiso del arrendador de lo contrario la obra plantada quedara en beneficio del arrendador sin indemnizar el gasto efectuado. (g) El arrendatario podrá hacer reparaciones menores que correrán por su cuenta y riesgos y las reparaciones mayores se harán por mutuo acuerdo el arrendador y el arrendatario. (h) será por cuenta del arrendatario los pagos de agua potable, luz eléctrica y alcantarillado sanitario, recolección de basura, los comerciantes asumen el pago de estos servicios. (i) Los comerciantes deberán matricular sus negocios y el pago de los impuestos correspondientes al colector asignado por la municipalidad o en tesorería municipal. (j) El arrendador se compromete a respetar el presente contrato en todas y cada una de sus partes. (k) A partir de la firma del presente contrato el arrendatario del mercado asumirá el pago del vigilante y operario, no podrán vender, hipotecar, enajenar o donar el tramo donde está ubicado sin autorización de la Alcaldía Municipal de San Dionisio. (l) En caso de que el arrendatario no cumpla con las obligaciones del pago del canon establecido por un término de tres meses es facultad del arrendador rescindir el contrato individual y ubicar a otra persona en el tramo ocupado por el arrendatario debiendo asumir el nuevo arrendatario los pagos antes mencionados. (m) El arrendador respetara el orden disciplinario que impongan los directivos a lo interno del mercado siempre y cuando no violenten las leyes y ordenanzas existentes en la Municipalidad. El presente contrato podrá ser prorrogado por un periodo igual o mayor cuando así lo dispongan las partes de este contrato. (n) El contrato podrá ser modificado por el arrendador, previa comunicación del arrendatario a través de Adendum de contrato por su parte la señora: **NATIESKA IRESEMA PERALTA TINOCO**, en su carácter de arrendataria dice: TERCERA: (ACEPTACION): que acepta el presente contrato en toda y cada una de sus partes en los términos antes establecidos en este contrato de arriendo. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mi acerca del objeto, valor y trascendencia legales de este acto de las cláusulas generales y especiales. Que contienen renunciaciones y estipulaciones implícitas como explícitas y las que en concreto se hicieron y leídas que les fue las presente la encontramos conforme aprobamos ratificamos y firmamos junto conmigo que doy fe de todo lo relacionado. (F) Freddy Zeledón (F) Natieska Irasema Peralta Tinoco. **(F) J.R.Z.J. Notario Público.**

Paso ante mí del frente del folio setenta y cuatro(74) al frente del folio setenta y seis(76) de mi protocolo número diez(10) que llevo en corriente año la que libro q favor de FREDDY ZELEDON en dos hojas útiles de ley las que firmo, sello y rubrico. En la ciudad de Matagalpa, a las ocho de la mañana del día 10 de julio del año dos mil diecinueve.

LIC. JUAN RAMON ZUNIGA JARQUIN.

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO.