



# LA GACETA

DIARIO OFICIAL

Teléfonos: 228-3791 / 222-7344

Tiraje: 1000 Ejemplares  
28 Páginas

Valor C\$ 35.00  
Córdobas

AÑO CX

Managua, lunes 4 de diciembre de 2006

No.235

## SUMARIO

Pág.

### ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Decreto A.N. No. 4854.....	9164
Decreto A.N. No. 4855.....	9164
Decreto A.N. No. 4856.....	9164
Decreto A.N. No. 4857.....	9165
Decreto A.N. No. 4858.....	9165
Decreto A.N. No. 4859.....	9165
Decreto A.N. No. 4860.....	9165

### PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Acuerdo Presidencial No. 538-2006.....	9166
Acuerdo Presidencial No. 539-2006.....	9166
Acuerdo Presidencial No. 540-2006.....	9167
Acuerdo Presidencial No. 541-2006.....	9167
Acuerdo Presidencial No. 542-2006.....	9167

### MINISTERIO DE GOBERNACION

Estatutos Asociación Ministerios Coral Park (MINCOP).....	9167
Estatutos Asociación de Amigos de Roca de Salvación (A.A.R.S.).....	9169

### MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

Declara Desierta Licitación por Registro No. 002-2006.....	9172
---	------

### MINISTERIO DE EDUCACION, CULTURA Y DEPORTES

Adjudicación Licitación por Registro No. PEBJA-LPR-002/2006.....	9172
---	------

### EMPRESA NICARAGUENSE DE ELECTRICIDAD

Licitación Pública Internacional No. 0011/2006/ENEL- BCIE/CARBONO/LARREYNAGA.....	9173
--	------

### BANCO CENTRAL DE NICARAGUA

Resolución de Adjudicación No. 10-022-06-BCN....	9174
--	------

### SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y DE OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

Resolución No. CD-SIBOIF-450-1-NOV3-2006....	9174
--	------

### CORPORACION DE ZONAS FRANCAS

Resolución Ejecutiva SE-01-22-11-2006.....	9189
Resolución Ejecutiva SE-01-23-11-2006.....	9189

### MINISTERIO PUBLICO

Modificación No. 2 Programa Anual de Compras y Contrataciones.....	9189
---	------

### UNIVERSIDADES

Títulos Profesionales.....	9190
----------------------------	------

**ASAMBLEA NACIONAL DE LA  
REPÚBLICA DE NICARAGUA**

**DECRETO A. N. No. 4854**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

**LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA  
REPÚBLICA DE NICARAGUA**

En uso de sus facultades;

**HA DICTADO**

El siguiente:

**DECRETO**

**Arto. 1.** Otórgase Personalidad Jurídica a la **ASOCIACION DE DESARROLLO COMUNITARIO DE AGUA POTABLE DE GUANACASTILLO, (ADESCOM)**; sin fines de lucro, de duración indefinida y con domicilio en la Comarca de Guanacastillo, Los Altos, Municipio de Masaya, Departamento de Masaya.

**Arto. 2.** La representación legal de esta Asociación será ejercida en la forma que determinen sus Estatutos.

**Arto. 3.** La **ASOCIACION DE DESARROLLO COMUNITARIO DE AGUA POTABLE DE GUANACASTILLO, (ADESCOM)**; estará obligada al cumplimiento de la Ley General sobre Personas Jurídicas sin Fines de Lucro y demás Leyes de la República.

**Arto. 4.** El presente Decreto entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintiséis días del mes de Octubre del año dos mil seis. **EDUARDO GÓMEZ LÓPEZ**, Presidente de la Asamblea Nacional. **MARIA AUXILIADORA ALEMÁN ZEAS**, Secretaria de la Asamblea Nacional.

Por tanto: Publíquese y Ejecútese. Managua, ocho de noviembre del año dos mil seis. **Enrique Bolaños Geyer**, Presidente de la República de Nicaragua.

-----  
**DECRETO A. N. No. 4855**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

**LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA  
REPÚBLICA DE NICARAGUA**

En uso de sus facultades;

**HA DICTADO**

El siguiente:

**DECRETO**

**Arto. 1.** Otórgase Personalidad Jurídica a la **FUNDACION VIDA PARA UN NUEVO MUNDO, (FUNVIMUD)**; sin fines de lucro, de duración indefinida y con domicilio en el Municipio de Ciudad Sandino, Departamento de Managua.

**Arto. 2.** La representación legal de esta Fundación será ejercida en la forma que determinen sus Estatutos.

**Arto. 3.** La **FUNDACION VIDA PARA UN NUEVO MUNDO, (FUNVIMUD)**; estará obligada al cumplimiento de la Ley General sobre Personas Jurídicas sin Fines de Lucro y demás Leyes de la República.

**Arto. 4.** El presente Decreto entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintiséis días del mes de Octubre del año dos mil seis. **EDUARDO GÓMEZ LÓPEZ**, Presidente de la Asamblea Nacional. **MARIA AUXILIADORA ALEMÁN ZEAS**, Secretaria de la Asamblea Nacional.

Por tanto: Publíquese y Ejecútese. Managua, ocho de noviembre del año dos mil seis. **Enrique Bolaños Geyer**, Presidente de la República de Nicaragua.

-----  
**DECRETO A. N. No. 4856**

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

**LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA  
REPÚBLICA DE NICARAGUA**

En uso de sus facultades;

**HA DICTADO**

El siguiente:

**DECRETO**

**Arto. 1.** Otórgase Personalidad Jurídica a la **FUNDACION PSICODANZA**; sin fines de lucro, de duración indefinida y con domicilio en la Ciudad de Managua, República de Nicaragua.

**Arto. 2.** La representación legal de esta Fundación será ejercida en la forma que determinen sus Estatutos.

**Arto. 3.** La **FUNDACION PSICODANZA**; estará obligada al cumplimiento de la Ley General sobre Personas Jurídicas sin Fines de Lucro y demás Leyes de la República.

**Arto. 4.** El presente Decreto entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintiséis días del mes de Octubre del año dos mil seis. **EDUARDO GÓMEZ LÓPEZ**, Presidente de la Asamblea Nacional. **MARIA AUXILIADORA ALEMÁN ZEAS**, Secretaria de la Asamblea Nacional.

Por tanto: Publíquese y Ejecútese. Managua, ocho de noviembre del año dos mil seis. **Enrique Bolaños Geyer**, Presidente de la República de Nicaragua.

**DECRETO A. N. No. 4857****EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

**LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

En uso de sus facultades;

**HA DICTADO**

El siguiente:

**DECRETO**

**Arto. 1.** Otórgase Personalidad Jurídica a la **FUNDACION LA FAMILIA DE NAZARETH**; sin fines de lucro, de duración indefinida y con domicilio en la Ciudad de Granada, República de Nicaragua.

**Arto. 2.** La representación legal de esta Fundación será ejercida en la forma que determinen sus Estatutos.

**Arto. 3.** La **FUNDACION LA FAMILIA DE NAZARETH**; estará obligada al cumplimiento de la Ley General sobre Personas Jurídicas sin Fines de Lucro y demás Leyes de la República.

**Arto. 4.** El presente Decreto entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintiséis días del mes de Octubre del año dos mil seis. **EDUARDO GÓMEZ LÓPEZ**, Presidente de la Asamblea Nacional. **MARIA AUXILIADORA ALEMÁN ZEAS**, Secretaria de la Asamblea Nacional.

Por tanto: Publíquese y Ejecútese. Managua, ocho de noviembre del año dos mil seis. **Enrique Bolaños Geyer**, Presidente de la República de Nicaragua.

**DECRETO A. N. No. 4858****EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

**LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

En uso de sus facultades;

**HA DICTADO**

El siguiente:

**DECRETO**

**Arto. 1.** Otórgase Personalidad Jurídica a la **FUNDACION FORTALEZA, (FUNFOR)**; sin fines de lucro, de duración indefinida y con domicilio en la Ciudad de Managua, República de Nicaragua.

**Arto. 2.** La representación legal de esta Fundación será ejercida en la forma que determinen sus Estatutos.

**Arto. 3.** La **FUNDACION FORTALEZA, (FUNFOR)**; estará obligada al cumplimiento de la Ley General sobre Personas Jurídicas sin Fines de Lucro y demás Leyes de la República.

**Arto. 4.** El presente Decreto entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintiséis días del mes de Octubre del año dos mil seis. **EDUARDO GÓMEZ LÓPEZ**, Presidente de la Asamblea Nacional. **MARIA AUXILIADORA ALEMÁN ZEAS**, Secretaria de la Asamblea Nacional.

Por tanto: Publíquese y Ejecútese. Managua, ocho de noviembre del año dos mil seis. **Enrique Bolaños Geyer**, Presidente de la República de Nicaragua.

**DECRETO A. N. No. 4859****EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

**LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

En uso de sus facultades;

**HA DICTADO**

El siguiente:

**DECRETO**

**Arto. 1.** Otórgase Personalidad Jurídica a la **FUNDACION NUEVO CORAZON DE CRISTO, (FUNCONCRISTO)**; sin fines de lucro, de duración indefinida y con domicilio en la Ciudad de Managua, Departamento de Managua.

**Arto. 2.** La representación legal de esta Fundación será ejercida en la forma que determinen sus Estatutos.

**Arto. 3.** La **FUNDACION NUEVO CORAZON DE CRISTO, (FUNCONCRISTO)**; estará obligada al cumplimiento de la Ley General sobre Personas Jurídicas sin Fines de Lucro y demás Leyes de la República.

**Arto. 4.** El presente Decreto entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintiséis días del mes de Octubre del año dos mil seis. **EDUARDO GÓMEZ LÓPEZ**, Presidente de la Asamblea Nacional. **MARIA AUXILIADORA ALEMÁN ZEAS**, Secretaria de la Asamblea Nacional.

Por tanto: Publíquese y Ejecútese. Managua, ocho de noviembre del año dos mil seis. **Enrique Bolaños Geyer**, Presidente de la República de Nicaragua.

**DECRETO A. N. No. 4860****EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

**LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA  
REPÚBLICA DE NICARAGUA**

En uso de sus facultades;

**HA DICTADO**

El siguiente:

**DECRETO**

**Arto. 1.** Otórgase Personalidad Jurídica a la **FUNDACION MISIONERA CRISTIANA EBENEZER**; sin fines de lucro, de duración indefinida y con domicilio en la Ciudad de Managua, Departamento de Managua.

**Arto. 2.** La representación legal de esta Fundación será ejercida en la forma que determinen sus Estatutos.

**Arto. 3.** La **FUNDACION MISIONERA CRISTIANA EBENEZER**; estará obligada al cumplimiento de la Ley General sobre Personas Jurídicas sin Fines de Lucro y demás Leyes de la República.

**Arto. 4.** El presente Decreto entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintiséis días del mes de Octubre del año dos mil seis. **EDUARDO GÓMEZ LÓPEZ**, Presidente de la Asamblea Nacional. **MARIA AUXILIADORA ALEMÁN ZEAS**, Secretaria de la Asamblea Nacional.

Por tanto: Publíquese y Ejecútese. Managua, ocho de noviembre del año dos mil seis. **Enrique Bolaños Geyer**, Presidente de la República de Nicaragua.

**PRESIDENCIA DE LA  
REPÚBLICA DE NICARAGUA**

**ACUERDO PRESIDENCIAL No. 538-2006**

El Presidente de la República de Nicaragua,

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política,

**ACUERDA**

**Arto. 1** Se autoriza al Procurador General de la República para que comparezca ante la Notaría del Estado, a suscribir **Escritura Pública de Asignación en Administración**, a favor Ministerio de Educación, Cultura y Deportes (MECD), para uso de la **Escuela República de Costa Rica**, de un bien inmueble perteneciente al Estado de la República de Nicaragua, ubicado la Zona Número Ocho, del lugar conocido como Bella Cruz, del Municipio de Ciudad Sandino, Departamento de Managua; y que está debidamente inscrito bajo el Número: 38.632; Tomo: 522, Folios: 205, Tomo: 1205, Folio: 58; Asiento: 2°, Columnas Inscripciones, Sección de Derechos Reales, Libro de Propiedades del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua. El bien inmueble que se otorgará en Asignación tiene un área original superficial de cinco mil novecientos veintidós metros cuadrados con diez centésimas de metro cuadrado (5,922.10 m<sup>2</sup>), que equivalen a ocho mil cuatrocientas varas cuadradas (8,400 vrs<sup>2</sup>), con los siguientes colindantes: **NORTE:** Bloque número cero, primera en medio, **SUR:** Lote número veintitrés segunda avenida en medio. **ESTE:** Quinta San Carlos de Matilde Bonilla Debayle, antigua a León en medio

y **OESTE:** Resto del Bloque número veinte y dos, carretera en medio en la parte que de este primer lote sale a la carretera; lo que permitirá al MECD cumplir con lo dispuesto en los artículos 58 y 65 Cn.

**Arto. 2** El Procurador General de la República deberá tener a la vista los respectivos documentos justificativos y requeridos para la Asignación en Administración, a que refiere el artículo 1 del presente Acuerdo.

**Arto. 3** Sirvan la Certificación de este Acuerdo y el de la toma de posesión del Procurador General de la República, como suficientes documentos para acreditar su representación.

**Arto. 4** El presente Acuerdo surte sus efectos a partir de esta fecha. Publíquese en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, Casa Presidencial, el día veintisiete de noviembre del año dos mil seis. **Enrique Bolaños Geyer**, Presidente de la República de Nicaragua.

-----  
**ACUERDO PRESIDENCIAL No. 539-2006**

El Presidente de la República de Nicaragua,

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política,

**ACUERDA**

**Arto. 1** Se autoriza al Procurador General de la República para que comparezca ante la Notaría del Estado, a suscribir **Escritura Pública de Asignación en Administración**, a favor Ministerio de Educación, Cultura y Deportes (MECD), para uso del **Centro Escolar Mariano Dubón**; de un bien inmueble perteneciente al Estado de la República de Nicaragua, ubicado de la Iglesia San Juan de Dios media cuadra al oeste, en la Ciudad, Municipio y Departamento de León; y que está debidamente inscrito bajo el Número: 33.705, Tomo: 536, Folio: 203, Tomo: 650, Folios: 121-122, Asiento: 2°, y Número: 33,705; Tomo: 1084; Folios: 182-183; Asiento: 2°, Columnas Inscripciones, Sección de Derechos Reales, Libro de Propiedades del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de León. El bien inmueble que se otorgará en Asignación tiene un área original superficial de setecientos cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y siete centésimas de metro cuadrado (743.37 m<sup>2</sup>), con los siguientes colindantes originales: **NORTE:** Calle de por medio, predio de Oscar Morales Sotomayor, **SUR:** Corina Berríos de Ramírez, Humberto Lacayo y Filiberto Herdocia, **ESTE:** Predio de Enrique Áreas y **OESTE:** Humberto Lacayo y Filiberto Herdocia; lo que permitirá al MECD cumplir con lo dispuesto en los artículos 58 y 65 Cn.

**Arto. 2** El Procurador General de la República deberá tener a la vista los respectivos documentos justificativos y requeridos para la Asignación en Administración, a que refiere el artículo 1 del presente Acuerdo.

**Arto. 3** Sirvan la Certificación de este Acuerdo y el de la toma de posesión del Procurador General de la República, como suficientes documentos para acreditar su representación.

**Arto. 4** El presente Acuerdo surte sus efectos a partir de esta fecha. Publíquese en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, Casa Presidencial, el día veintiocho de noviembre del año dos mil seis. **Enrique Bolaños Geyer**, Presidente de la República de Nicaragua.

**ACUERDO PRESIDENCIAL N° 540-2006**

El Presidente de la República de Nicaragua

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política

**ACUERDA**

**Arto.1** Nombrar al Señor Maurizio Gelli, Cónsul General Honorario de la República de Nicaragua ante la República de San Marino.

**Arto.2** El presente Acuerdo surte sus efectos a partir de esta fecha. Publíquese en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, Casa Presidencial, el veintiocho de noviembre del año dos mil seis. **Enrique Bolaños Geyer**, Presidente de la República de Nicaragua.

-----

**ACUERDO PRESIDENCIAL N° 541-2006**

El Presidente de la República de Nicaragua

**CONSIDERANDO****I**

Que, el Señor Carlos Escudero de Burón, Presidente de la Fundación Carlos III, ha demostrado a lo largo de los años su generosidad y cariño hacia Nicaragua, especialmente durante la tragedia del Huracán Mitch, al haber promovido y movilizado ayuda española hacia nuestro país.

**II**

Que, por medio del Foro Iberoamericano de la Fundación Carlos III, la que organiza eventos, coloquios, conferencias y otras actividades, ha estimulado y continúa estrechando aún más los vínculos de unión entre España e Iberoamérica, así como promover una muy estrecha cooperación con la Embajada de Nicaragua en España y, por todo lo anterior, se ha hecho merecedor del especial reconocimiento de la Nación.

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política

**ACUERDA**

**Arto.1** Otorgar la Orden José Dolores Estrada “Batalla de San Jacinto”, en el Grado de Gran Cruz al Señor Carlos Escudero de Burón, Presidente de la Fundación Carlos III.

**Arto.2** Comunicar este Acuerdo al Señor Carlos Escudero de Burón.

**Arto.3** El presente Acuerdo surte sus efectos a partir de esta fecha. Publíquese en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, Casa Presidencial, el veintiocho de noviembre del año dos mil seis. **Enrique Bolaños Geyer**, Presidente de la República de Nicaragua.

-----

**ACUERDO PRESIDENCIAL N° 542-2006**

El Presidente de la República de Nicaragua

**CONSIDERANDO****I**

Que, el Padre Manuel Ignacio Pérezalonso, de la Sociedad de los Jesuitas, ilustre nicaragüense radicado en México, ha honrado a su tierra natal al haber realizado innumerables aportaciones como catedrático y profesor en el campo de la historia de la cultura y en particular, al patrimonio de México y América Central.

**II**

Que, al haber contribuido al país que lo adoptó hace cuarenta años “en cuerpo y en alma”, distinguiéndose como defensor y promotor del patrimonio cultural de ese país hermano y alentando su difusión a través de eventos de gran relevancia y en diversos congresos, así como por la publicación de una vasta gama de libros en áreas de gran interés para México y Centroamérica, culminando con su innegable aporte a la Universidad Iberoamericana, de la cual fue Rector, y la Dirección del Archivo Histórico de la Compañía de Jesús, ambas en México, haciéndose, por todo lo anterior, merecedor del especial reconocimiento de la Nación.

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política

**ACUERDA**

**Arto.1** Otorgar la Orden Rubén Darío, en el Grado de Gran Oficial al Padre Manuel Ignacio Pérezalonso, de la Sociedad de los Jesuitas.

**Arto.2** Comunicar el presente Acuerdo al Padre Manuel Ignacio Pérezalonso.

**Arto.3** El presente Acuerdo surte sus efectos a partir de esta fecha. Publíquese en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, Casa Presidencial, el veintiocho de noviembre del año dos mil seis. **Enrique Bolaños Geyer**, Presidente de la República de Nicaragua.

---

**MINISTERIO DE GOBERNACION**


---

**ESTATUTOS ASOCIACION MINISTERIOS  
CORAL PARK” (MINCOP)**

Reg. No. 15447 – M. 1946946 – Valor C\$ 1,320.00

**CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

El suscrito Director del Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación, de la República de Nicaragua. HACE CONSTAR. Que bajo el número perpetuo tres mil quinientos trece (3513), del folio número cuatro mil ochocientos cuarenta y nueve al folio número cuatro mil ochocientos cincuenta y siete (4849-4857), Tomo III, Libro Noveno (9°), que este Departamento lleva a su cargo, se inscribió la entidad nacional denominada: “**ASOCIACION MINISTERIOS CORAL PARK” (MINCOP)**. Conforme autorización de Resolución del dieciocho de octubre del año dos mil seis. Dado en la ciudad de Managua, el día dieciocho de octubre del año dos mil seis. Deberán publicar en La Gaceta, Diario Oficial, los estatutos insertos en la escritura número seis (6), autenticado por la Licenciada Perla Verónica Munguía Linarte, el día dieciocho de septiembre del año dos mil seis. Dr. Eloy F. Isabá A., Director.

**ESTATUTOS DE LA ASOCIACION MINISTERIOS CORAL PARK”.**  
**O “MINCOP”, TITULO I:** La asociación es una asociación civil cristiana interdenominacional, apolítica, particular, no gubernamental, de carácter

privado, permanente, sin fines de lucro, de duracion indefinida de irrestricto numero de miembros, que en lo general se rige por la ley de la Republica de Nicaragua, para la concesion de la personalidad juridica y demas leyes de la república y en lo particular por lo establecido en la escritura de constitucion y los presentes estatutos. **ARTICULO 2º:** La asociacion tiene su domicilio en la ciudad de Nagarote, municipio del departamento de León, República de Nicaragua, sin embargo podrá establecer oficinas u otros centros en cualquier otro lugar de la república de Nicaragua, o fuera de ella con sujecion a las leyes en materia. **ARTICULO 3º:** La asociacion tiene un capital inicial de veinte mil cordobas, aportado por los asociados en partes iguales. **TITULO II: OBJETIVOS, ARTICULO 4º:** La asociacion tiene por objetivos generales y especificos los ya enunciados en la clausula segunda y tercera de su escritura de constitucion, pudiendo realizar para ello las actividades y tareas necesarias para su consecucion. **TITULO III: DEL PATRIMONIO, ARTICULO 5º:** La asociacion tendrá por patrimonio el capital social aportado por los miembros fundadores, las aportaciones que por ingreso o membresía hagan los asociados, las donaciones y contribuciones de particulares instituciones u organismos que a cualquier titulo lo hicieren, los ingresos que generen las actividades desarrolladas, el financiamiento obtenido de cualquier tipo de organismo o institucion nacional, extranjera, internacional o multilateral. **ARTICULO 6º.** La Asociacion podrá adquirir todo tipo de bienes sin limites de especie, naturaleza, valor, monto o numero, asi como celebrar cualquier tipo de acto o contrato juridico. **ARTICULO 7º:** El ejercicio economico de la asociación se reflejará en libros de contabilidad sujetandose a los principios contables que rigen la materia y a las demas leyes de las republica de Nicaragua. Los excedentes que resultaren al final de cada ejercicio anual, serán incorporados al patrimonio de la misma. **ARTICULO 8º:** Para la disposicion o enajenacion de cualquier tipo de bien, asi como para la obtencion de financiamiento, es necesaria la aprobacion de la asamblea general, quien resolverá caso afirmativo autorizará al presidente de la junta directiva para que firme los documentos necesarios **ARTICULO 9º:** Los depositos, cheques, y/o retiros bancarios serán firmados por el presidente, para lo cual se haran los respectivos registros bancarios. **TITULO IV:-De los asociados:Articulo:10.** La asociacion tiene dos tipos de asociados. a)-Los activos: denominandose así a los que otorgan el presente instrumento publico y a los que en el futuro ingresen, previo cumplimiento de los requisitos de ingreso y de las reglas que rigen esta asociación y b)- Los HONORARIOS. denominandose así a todas las personas naturales y juridicas que colaboren directa e indirectamente o se identifiquen con sus objetivos o fines. **ARTICULO 11:** Para ser asociado activo es necesario a)-Ser mayor de edad y estar en pleno goce de su capacidad civil y legal para obligarse y contratar, b).-Identificarse con sus objetivos y trabajar en funcion de los mismos.c)-Realizar las tareas y actividades necesarias para el cumplimiento de sus objetivos y fines asi como todas las acordadas por la junta directiva en su asamblea correspondiente. d)-Cancelar cumplidamente la cuota de membresia o de asociado. e)-Llenar los documentos o formularios de ingresos y ser aceptado por la junta directiva. **ARTICULO 12:** Los asociados activos tienen derecho: a)-igualdad de derechos y obligaciones, independientemente de su fecha de ingreso. b)-Elegir y ser electo para desempeñar cargos en la junta directiva o en sus respectivas comisiones. c)-Participar con voz y voto en las asambleas generales. d)- Hacer propuestas o ponencias, presentar proyectos y representar a la asociacion en eventos nacionales e internacionales dentro o fuera del territorio nacional **ARTICULO 13.** los asociados activos tienen las siguientes obligaciones: a)-Cancelar cumplidamente las cuotas de ingreso o membresía y demas obligaciones de esta naturaleza establecida por los organos de gobierno.b)-cumplir con sus objetivos fines tareas y actividades que le encomiende la asociacion.c)-Cumplir con las resoluciones de los organos de gobierno, así como con sus acuerdos, planes y programas. D)- Observar y cumplir todo lo establecido en su constitucion y estatutos y leyes de la materia. **ARTICULO 14:**La calidad de asociado activo se

pierde por: a)-Muerte. B)-incapacidad absoluta. c)-Renuncia.d)-Expulsión. d)- Perdida de la aptitud y capacidad civil y legal necesaria dictada por autoridad competente. E)-Observar mala conducta de palabra o de hecho, notoriamente contradictorios con sus objetivos y fines de la asociacion. **TITULO V.-DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION.** la admnistracion y representacion de la asociacion estará a cargo de la junta directiva compuesta y electa por asamblea general. La junta directiva tendrá facultades de administracion y disposicion que corresponden a un mandatario generalísimo. El presidente de la junta directiva representará judicial y extrajudicialmente a la asociacion con todas las facultades de un apoderado general generalísimo. **Articulo 15.-La asociacion tiene los siguientes organos de gobierno:** a)- LA ASAMBLEA GENERAL Y B)-La junta directiva. **Articulo 16.** La asamblea general esta integrada por la totalidad de los miembros activos, tiene caracer deliberativo y resolutorio, sus resoluciones se toman por mayoría simple de votos de los asistentes, quienes ejercen el voto de manera publica directa y personal. se reunirá una vez al año. dentro de los primeros dos meses del año calendario, debiendo contar con la asistencia de la mitad mas uno de los asociados previa citacion de la junta directiva con tres dias de anticipacion, podran realizarse asambleas extraordinarias cuando asi lo soliciten un minimo de tres asociados o la junta directiva. **Articulo 17.** Las asambleas generales ordinarias se reunirán para: a)-aprobar o desaprobar el informe de la junta directiva. b)-Aprobar las politicas generales de los programas y estrategias de accion, el plan anual de actividades el balance financiero y el presupuesto anual de la asociación. c)-Reformar total o parcialmente estos estatutos. d)-Formar los comites o comisiones necesarias para el buen funcionamiento de sus fines y objetivos. E)-Resolver sobre otros asuntos que no sean materia propia de los otros organos de gobierno. **ARTICULO 18:** La junta directiva es la autoridad ejecutiva y administrativa de la asociacion, está integrada por seis miembros. la que en su constitucion quedó de la siguiente manera: Un presidente, un secretario: Un tesorero, un fiscal y un primer vocal y un segundo vocal, cargos que se ejercerán por dos años pudiendo ser reelectos por un periodo igual o mayor reuniendose ordinariamente cada vez que consideren conveniente. El quorum se establece por mayoria simple y en la misma forma se tomarán las resoluciones, en caso de empate el presidente tendrá doble voto. **ARTICULO 19:** La junta directiva tiene las siguientes facultades.- a)-Cumplir y hacer cumplir el acta constitutiva, Estatutos, Resoluciones de la asamblea general y la de su propio fuero. b)-Elaborar y presentar a la asamblea general el informe general de su plan de trabajo y presentar las politicas generales de los programas y estrategias de acción, el plan anual de actividades, el balance financiero y el presupuesto anual de la asociacion. c)-Autorizar al presidente a otorgar los poderes necesarios para la buena marcha de la asociacion. d)- Autorizar la adquisicion o enajenacion de bienes a cualquier titulo sin limite de especie naturaleza, valor, monto o numero y a celebrar todo tipo de contratos juridicos necesarios y suficientes para cumplir con los fines de la asociacion. e)-Convocar y presidir las asambleas generales. f)-Llevar los libros establecidos en la constitucion de la presente asociacion, para asentar sus resoluciones acuerdos y operaciones en materia de su competencia. **ARTICULO.20.-** El presidente de la junta directiva lo es a su vez de la asamblea general y de la asociacion, ejerce su representacion legal con calidad de mandatario general judicial y de administración incluyendo las facultades establecidas en el articulo 3357 **ARTICULO 21: EISECRETARIO DE** la Junta directiva, es el responsable de elaborar, redactar, asentar y firmar junto con el presidente las actas, librar las certificaciones necesarias, custodiar los libros de la asociacion y en especial el de actas, Velar por la correspondencia y archivo, elaborar las citaciones y demas atribuciones establecidas en las leyes de la materia y estatutos. **ARTICULO 22:** El tesorero de la junta directiva es el responsable de la administracion y finanzas de los bienes de la asociación, de elaborar y presentar el balance financiero a la Asamblea General, custodiar los titulos y demas valores de la asociacion, manejar el movimiento del dinero en efectivo y registrar las cuentas en los libros establecidos para ese fin, los que deberá de mantener al dia para no entorpecer las funciones de auditoría y remitir al Ministerio

de Gobernacion los balances del estado economico al final del año calendario en cumplimiento a nuestra ley en materia. **ARTICULO 23:** -El fiscal de la junta directiva es el responsable de supervisar el manejo de los fondos ingresos, egresos y todo lo relacionado con su situacion economica y contable, solicitar informes a los demas miembros de la junta directiva y presentar dictámenes. **ARTICULO 24:** El primer y segundo vocal de la junta directiva suplirá las ausencias temporales o definitivas de los miembros de la junta directiva a excepcion del presidente. **ARTICULO 25:** -Ademas de los organos antes mencionados la asociacion podrá formar las comisiones y comites de trabajo que estime conveniente para llevar a efectos los objetivos y fines propuestos, así como para la buena marcha de la administracion de sus bienes y nombrar a los asesores que estime conveniente. **ARTICULO 26.**-La asociacion y sus organos de gobierno llevarán los libros necesarios para reflejar la marcha y desembolvimiento de los objetivo propuestos por esta agrupacion. **TITULO VI- DISOLUCION Y LIQUIDACION- Artículo 27:** La asociacion se disolverá por.A)-Por acuerdos de sus miembros, tomada en asamblea general con votación favorable del sesenta por ciento de sus miembros. b)-Por disminucion del numero de sus miembros al minimo de tres, si esta situacion se prolongara por mas de seis meses. C)-Por extincion de su patrimonio. d)-Por imposibilidad del cumplimiento de sus objetivos y fines. e)-Por cancelación de su personería jurídica emanada por autoridad competente. **ARTICULO 28.** Decretada la disolucion de la fundacion se dará aviso a las autoridades competentes. La junta directiva o en su defecto la comision que al efecto nombrare la asamblea general se constituirá en comision liquidadora, con las atribuciones y el plazo de ejercicio que será publicado en tres ocasiones y dias consecutivos en un diario de circulacion nacional, con lo que se dará por terminada la existencia legal de la asociacion. **ARTICULO 29.** Una vez solventadas las obligaciones economicas y financieras y previa la liquidacion de la asociacion la asamblea general deberá acordar el destino del patrimonio de la misma de cualquiera de las siguientes maneras: a)-Que el mismo sea donado gratuitamente a cualquier asociacion civil sin fines de lucro y que se ajuste a los principios de la misma. B)- Conforme lo prescrito a la ley de la materia. **TITULO.- VII. DISPOSICIONES GENERALES.** Artículo 30. Las desavenencias entre los asociados, y entre estos y la fundacion se dirimirá y resolverá por medio de arbitros, cuyos laudos seran acatados por todas las partes y será cosa juzgada. **ARTICULO 31.** Los asociados honorarios tendrán derecho a voz pero no a voto en las sesiones de la asambleas generales. **ARTICULO 32.** Son nulos y no tendran ningun valor legal los acuerdos y resoluciones tomadas por los organos de gobierno, en contravencion a la legislacion vigente, a los estatutos de la presente y a la constitucion de la republica. **ARTICULO 33.** Las resoluciones de la junta directiva admiten los recursos de revision ante la misma y de apelacion ante la asamblea general **ARTICULO 34.** Una vez aprobada la personería jurídica de esta asociacion, los estatutos de la misma seran sometidos para su aprobacion ante el Ministerio de Gobernacion. En este acto la asamblea general de asociados aprueban los estatutos de la asociacion civil y ratifican a la junta directiva electa y relacionada en la constitucion de la misma. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mi la notario acerca del objeto, valor, alcance y trascendencias legales de este acto, de las clausulas generales y especiales que contiene y aseguran su validez, y de las especiales que envuelve renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto han hecho y lo relativo a su inscripcion en los registros competentes. Y leída que fue por mi toda esta escritura a los comparecientes estos la encuentran conforme, aprueban ratifican y firman por ante mi la notario que doy fe de todo lo relacionado. (f) Luis Roa. (f) Raymunda Soledad Roa U (f) Luis Silverio Roa Urbina (f) Jorge Comesañas (f) Bayardo José García (f) James Lewis Cherry (f) Perla Verónica Munguia Linarte (Notario Público)... Paso Ante Mí: del reverso del folio número cuatro al frente del folio numero diez, de mi protocolo numero dos que llevo en el año y a solicitud del señor Luis Rafael Roa Camacho, Presidente Provisional de la Asociación Ministerios

Coral Park, libro este primer testimonio en cinco hojas utiles de papel de ley que firmo, sello y rubrico en Nagarote, a la nueve de la noche del día once de Febrero del año dos mil seis.- Lic. Perla Verónica Munguia Linarte, Abogada y Notario Público.

### ESTATUTOS ASOCIACION DE AMIGOS DE ROCA DE SALVACION" (A.A.R.S)

Reg. No. 15653 – M. 1947030 – Valor C\$ 995.00

#### CONSTANCIA DE INSCRIPCION

El suscrito Director del Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación, de la República de Nicaragua. **HACE CONSTAR.** Que bajo el número perpetuo tres mil quinientos seis (3506), del folio número cuatro mil setecientos sesenta y ocho al folio número cuatro mil setecientos setenta y seis (4768-4776), Tomo III, Libro Noveno (9º), que este Departamento lleva a su cargo, se inscribió la entidad nacional denominada: **“ASOCIACION DE AMIGOS DE ROCA DE SALVACION” (A.A.R.S).** Conforme autorización de Resolución del dieciséis de octubre del año dos mil seis. Dado en la ciudad de Managua, el día dieciséis de octubre del año dos mil seis. Deberán publicar en La Gaceta, Diario Oficial, los estatutos insertos en la escritura número catorce (14), autenticado por la Licenciada Hilda Alicia Pavón Barrantes, el día dieciséis de septiembre del año dos mil seis. Dr. Eloy F. Isabá A., Director.

**APROBACIÓN DE ESTATUTOS:** Los comparecientes reunidos en Asamblea General y de común acuerdo discuten y aprueban unánimemente en este acto, los ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN DE AMIGOS DE ROCA DE SALVACIÓN (A.A.R.S.) que se redactan y forman parte integrante de esta escritura, quedan en los siguientes términos: **CAPITULO PRIMERO.-(NATURALEZA, FINES Y OBJETIVOS).**- Art.1. La Asociación es de naturaleza civil, de carácter religiosa, de orientación espiritual, no partidista, sin fines de lucro; su fin primordial es predicar y difundir la Palabra de Dios, a fin de que la humanidad pueda ser salva. Para el logro de sus fines, la Asociación se propone los siguientes objetivos: La Asociación es de naturaleza civil, de carácter religiosa, de orientación espiritual, no partidista, sin fines de lucro; su fin primordial es predicar y difundir la Palabra de Dios, a fin de que la humanidad pueda ser salva. Para el logro de sus fines, la Asociación se propone los siguientes objetivos: 1) Establecer congregaciones y construir templos para la adoración de nuestro padre celestial..2) Gestionar y solicitar ayuda ya sea nacional e internacional para la creación de Institutos bíblicos, para educar, enseñar y especializar hombres y mujeres para fortalecer la predicación del evangelio.3) Establecer en esta organización diferentes especialidades a fin de poder ayudar a toda persona según su necesidad o situación de la siguiente manera : a)Establecer grupos en hogares, escuelas, colegios, universidades y otros organismos dentro y fuera de Nicaragua, para adorar a Dios, estudiar la Biblia y poner en práctica sus enseñanzas. b) Crear comedores infantiles para niños de escasos recursos económicos y en abandono c)Establecer servicios de consejería a cargo de personal competente, para ayudar a solucionar los problemas de carácter social, económico, emocional, físico, familiar y espiritual, en oficinas propias de la organización, y también en otros lugares como centros de enseñanza, instituciones benéficas, lugares públicos y hospitales y centros de reclusión. d) Establecer centros de orientación y rehabilitación integral para personas que tengan problemas de drogadicción, maltratos, abusos tanto físicos como psicológicos. 4) Crear y administrar orfanatos para niños abandonados o que se encuentren deambulando en las calles, o bien ayudar económicamente a los que ya estén creados y tengan necesidades económicas. 6) Crear y administrar asilos de ancianos para personas de la tercera edad de escasos recursos económicos o bien abandonados por sus familias, o bien ayudar ya sea con comida, ropa o encerres necesarios a estos lugares que ya estén creados y necesitan de

nuestra ayuda. 7).- Fortalecer el área del evangelismo en grupos familiares, así como facilitar los medios de transporte como vehículos, autobuses o cualquier otro medio disponible de transportación. 8).- Canalizar ayuda humanitaria nacional e internacional, para los sectores sociales e iglesias con mayores dificultades económicas ya sea en ropa, calzado, víveres, medicamentos entre otros. 9).- Formar centros de rehabilitación para jóvenes de las pandillas, alcohólicos, drogadictos, dándole asistencia dentro de los programas que se elaboren para tal fin con personal calificado y ayudándoles a levantar su alta estima a través de la labor espiritual para alejarlos de estos vicios. 10).- Formar lazos de cooperación con organismos homólogos nacionales e internacionales para la consecución de los fines con la que se crea la Asociación. 11).- Crear colegios comunales impartiendo educación cristiana para ayudar a forjar niños y adolescentes con valores morales, espirituales dirigido a las personas de escasos recursos económicos, de la comunidad. 12).- Promover el trabajo misionero dentro y fuera del país, así como la alianza con otras misiones extranjeras de amplia proyección social, a fin de promover la obra en el campo doméstico y foráneo. 13).- Programar e impartir educación cristiana en todas sus modalidades, a través de la construcción de centros de estudios de primaria, secundaria, técnico, vocacional y universidades. 14) Construir, instalar y administrar hospitales, clínicas médicas especializadas suministrando todos los equipos necesarios para su funcionamiento con el objetivo de brindar servicios médicos integrales a personas de escasos recursos económicos ya sea en el campo o en la ciudad. 15) Predicar y difundir el santo evangelio de nuestro Señor Jesucristo, a como se proclama en la santa palabra de Dios, la Biblia y de esta forma fortalecer los valores morales y espirituales de las personas, desarrollando actitudes y comportamientos de solidaridad, respeto mutuo que contribuyan a mejorar las relaciones entre los hombres y mujeres, basados en una conducta de amor y bien para sí y el de sus semejantes desarrollando los siguientes proyectos: a) Fundar y dirigir radios cristianas en cualquier parte del país, en las estaciones de AM y FM y en las que nuestra legislación lo permita. b) Fundar, dirigir y administrar canales de televisión cristianos en cualquier parte del territorio nacional, en las estaciones VHF o UHF y en las que nuestra legislación nos permita. c) Organizar y dirigir eventos públicos de carácter cristianos ya sea en estadios, plazas públicas, parques o cualquier otro local con cantantes, artistas, compositores, predicadores, evangelizadores tanto nacionales como internacionales en cualquier parte del territorio nacional. d) Establecer, administrar y dirigir revistas, periódicos y cualquier medio de comunicación escrito. e) Establecer y administrar librerías de orientación cristianas en cualquier parte del territorio nacional, equipándolas de materiales de estudio para la divulgación de la palabra de Dios en todas las modalidades, ya sea para la formación de líderes, maestros, pastores, miembros entre otros. f) Formar grupos de visitación en hogares, hospitales, cárceles, y cualquier establecimiento público con el objetivo de divulgar la palabra de Dios. g) Promover, ayudar y formar, grupos musicales cristianos o cantantes solistas fortaleciendo de esta manera la divulgación del mensaje de nuestro Creador a través del canto apoyando la formación de escuelas musicales Equipándolas de todos los instrumentos necesarios para la alabanza a Dios. 16) Desarrollar proyectos de alfabetización para personas del campo que no saben leer y escribir. 17) Desarrollar proyectos de reforestación en el área urbana como rural. 18) Brindar asesoría técnica especializada en agricultura y ganadería para las personas del área rural. CAPITULO SEGUNDO (DENOMINACIÓN). Art. 2. La ASOCIACION se denominará ASOCIACIÓN DE AMIGOS DE ROCA DE SALVACIÓN (A.A.R.S.) nombre y siglas que desarrollará sus proyectos de carácter civil sin fines de lucro.-CAPITULO TERCERO.- (DOMICILIO). Art.3.-La ASOCIACIÓN DE AMIGOS DE ROCA DE SALVACIÓN tendrá su domicilio en el Municipio de Ciudad Sandino del Departamento de Managua, con facultad de establecer Iglesias Filiales, Oficinas y cualquier otro tipo de infraestructura en todo el territorio nacional y fuera del territorio nacional por decisión de sus

autoridades y cuando las circunstancias lo requieran.- CAPITULO CUARTO: (DURACIÓN). Art.4. La ASOCIACIÓN DE AMIGOS DE ROCA DE SALVACIÓN (A.A.R.S.) tendrá una duración indefinida y estará regulada por lo establecido en la ley, en la materia y en sus Estatutos y Reglamento Interno. CAPITULO QUINTO.- (LOS MIEMBROS). Art.5.- CLASES DE MIEMBROS.- La Asociación tendrá miembros fundadores, miembros activos, y miembros honorarios.- ARTICULO 6: (MIEMBROS FUNDADORES): Serán miembros fundadores todos aquellos miembros que suscriban la Escritura de Constitución de la Asociación.- ARTICULO 7: (MIEMBROS ACTIVOS) : Son miembros activos de la asociación todas aquellas personas que haya fundado y que participen por lo menos en un noventa por ciento de las actividades y programas desarrollados por la Asociación, y los que hayan cumplido con los requisitos de ingresos a la asociación, los Miembros Activos podrán hacer uso de su derecho al voto una vez que ingresen a la Asociación.- ARTICULO 8: (MIEMBROS HONORARIOS).- Son personas honorables que comparten los objetivos de la Asociación y deciden contribuir con ella sin ser miembros activos y reciben un Certificado de Participación.- ARTICULO 9: (REQUISITOS DE INGRESOS).- 1.- Estar de acuerdo con los fines y Objetivos de la Asociación, 2.- Presentar solicitud escrita ante la Junta Directiva Nacional exponiendo el deseo de ser miembro, 3.- Tener buen testimonio como ciudadano y como cristiano. 4.- Ser Pastor o Miembro Activo con cargo en una iglesia. 5.- Ser aceptado por la mitad más uno de los miembros de Junta Directiva Nacional.- ARTICULO 10: PERDIDA DE LA MEMBRESÍA Y SU PROCEDIMIENTO. La calidad de miembro de la Asociación y del cargo que desempeña dentro de la misma se pierde por las siguientes causas: 1) Por Renuncia ya sea expresa o tácita.- 2) Por muerte.- 3) Por actuar en contra los objetivos, Fines, Estatutos y Reglamentos Internos de la Asociación. 3) Por ausentarse por más de un año del país y no estar al tanto ni colaborar económicamente con la Asociación. 4) Por mal testimonio ya sea en su domicilio o en su iglesia. 5) Por apartarse de los caminos del Señor. 6) Por expulsión de su iglesia. Cuando se presenten cualquiera de las circunstancias establecidas en los incisos tres, cuatro, cinco y seis, se conformará una Comisión Especial constituida por Tres Miembros de la Junta Directiva que tengan mayor edad y tres Miembros de Asamblea general, la cual previo investigaciones correspondientes elaborarán un dictamen que contenga toda la información del caso y su veredicto correspondiente, el cual deberá ser presentado ante la Asamblea General la cual decidirá en última instancia la expulsión del miembro y la pérdida de la membresía con el voto de la mitad más uno del total de los presentes en Asamblea General Extraordinaria convocada para tal fin. Si se tratare de la expulsión de alguno de los miembros Fundadores de la Asociación, la Comisión se conformará excluyendo la participación del miembro afectado aunque le corresponda decidir por la edad. Si la resolución es desfavorable y se decide la expulsión y la cancelación de membresía, el cargo vacante será ocupado por el miembro activo que tenga más de dos años de pertenecer a la Asociación y que se haya destacado en las labores desarrolladas por la misma. ARTICULO 11: (DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS) Los miembros de la Asociación tienen los siguientes derechos: 1) Participar con voz y voto en las reuniones y actividades de la Asociación; 2) Presentar iniciativas relacionadas con los fines y objetivos de la Asociación; 3) A elegir y ser elegido para los cargos de la Junta Directiva una vez que cumplan un año de haber ingresado como miembro activo de la Asociación; 4) Presentar propuestas a la Asamblea General de reforma de los estatutos; 5) Retirarse voluntariamente de la Asociación. Son obligaciones de los miembros las siguientes : 1.- Asistir puntualmente a las reuniones que se le convoquen.- 2) Participar en todas las actividades que realice la Asociación. 3) Aportar económicamente para el sostenimiento de la Asociación. 4) Desempeñar con disciplina y responsabilidad cargos para los que fueron electos. 5) Cumplir con los Estatutos y el Reglamento Interno de la Asociación. CAPITULO SEXTO.- DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN.- Art.12. La Asociación para su conducción y funcionamiento administrativo contará con los siguientes organismos: ARTICULO 13: Las máximas autoridades

de la Asociación son: 1) La Asamblea General. 2) Junta Directiva Nacional. ARTICULO 14: La Asamblea General estará integrada de la siguiente manera: 1.- Por todos los miembros debidamente registrados en la Asociación. ARTICULO 15.- La Asamblea General es el máximo Órgano de dirección de la Asociación y sesionará ordinariamente cada año y extraordinariamente cuando lo convoque la Junta Directiva Nacional o un tercio de sus miembros activos. El quórum se constituirá con la mitad más uno de la totalidad de los miembros. No se reunirá sin la presencia del Presidente o del Vice-Presidente. ARTICULO 16: La Asamblea General tiene las siguientes atribuciones: a) Aprobación del informe anual; b) Aprobación del informe financiero Anual de la Asociación; c) Reformar los presentes Estatutos; d) Presentación de los planes económicos y de trabajo anual de la Asociación; e) Elegir a los miembros de la Junta Directiva Nacional de entre los miembros fundadores de la Asociación; f) Aprobar el Reglamento Interno de la asociación. . G) Decidir sobre la expulsión y retiro de membresía de los miembros activos, en cualquiera de las categorías existentes. H) Cualquier otra que esta Asamblea General determine. ARTICULO 17: La convocatoria a la sesión ordinaria se realizará con siete días de anticipación, la cual contará con la agenda a desarrollar, local, día y hora de inicio. ARTICULO 18: La sesión extraordinaria será convocada con tres días de anticipación. ARTICULO 19: La Asamblea General tomará sus resoluciones por la simple mayoría de los presentes, una vez constatado el quórum, mediante votación pública o secreta, según resuelva el máximo organismo. ARTICULO 20: La deliberación, resolución y acuerdos tomados de la Asamblea General serán anotados en el libro de Actas de la Asociación, enumerados sucesivamente y por sesiones. CAPITULO SEPTIMO.- DE LA JUNTA DIRECTIVA NACIONAL.- ARTICULO 21: El Órgano Ejecutivo de la Asociación será la JUNTA DIRECTIVA NACIONAL, integrada de la siguiente manera: 1-Un Presidente; 2-Un Vicepresidente; 3-Un Secretario; 4.-Un Tesorero; 5.- Un fiscal y 6.- Dos Vocales, que se elegirán por la mayoría simple de votos y ejercerán el cargo por un periodo de cinco años a partir de su elección y podrán ser reelectos, si la Asamblea General así lo decide. ARTICULO 22: La Junta Directiva Nacional se reunirá ordinariamente cada Treinta días y extraordinariamente cuando el presidente o la mayoría simple de sus miembros lo soliciten.- ARTICULO 23: El Quórum legal para las reuniones de la Junta Directiva Nacional será la mitad más uno de sus miembros que la integran. ARTICULO 24: La Junta Directiva Nacional tendrá las siguientes funciones: 1) Cumplir con los fines y Objetivos de la Asociación. 2) Cumplir con los acuerdos y resoluciones emanados de la Asamblea General. 3) Cumplir y hacer cumplir los Estatutos de la Asociación. 4) Otorgar, denegar y cancelar la membresía de acuerdo a lo establecido en los Estatutos. 5) Elaborar el proyecto de Presupuesto anual y presentarlo ante la Asamblea General, así como informe y balance anual de actividades y estados financiero. 6) Proteger El patrimonio de la Asociación. 7) Establecer las oficinas y filiales en el resto del país. 8) Elaborar propuesta del Reglamentos de la Asociación, para su aprobación por la Asamblea General y conformar comisiones especiales con los miembros de la Asociación y personal técnico de apoyo. 9) Tramitar administrativamente la admisión de nuevos miembros. 11) Recibir las cuotas de aportación ordinarias y extraordinaria a los asociados de la Asociación, establecidos en estos estatutos. 12) Presentar el informe anual en la Asamblea General.- ARTICULO 25: El presidente de la Junta Directiva Nacional, lo será también de la Asamblea General y tendrá las siguientes funciones: 1) Representar legalmente a la Asociación con facultades de Apoderado Generalísimo. 2) Dirigir las Sesiones de la Asamblea General y de la Junta Nacional. 3) Refrendar con su firma las actas de las sesiones de la Junta Directiva Nacional y de la Asamblea General. 4) Convocar a las sesiones de la Junta Directiva Nacional y presentar agenda. 5) Tener derecho al doble voto en caso de empate de votación de la Junta Directiva Nacional. 6) Firmar Cheque con el Tesorero o el Director Ejecutivo de la Asociación. ARTICULO 26: El Presidente de la Asociación solo podrá enajenar bienes de la asociación

con autorización de la mitad mas uno de los miembros de la Junta Directiva. ARTICULO 27: Son funciones del Vicepresidente de la Junta Directiva Nacional las siguientes: 1) Sustituir al presidente en su ausencia temporal o definitiva; 2) Representar a la Asociación en aquellas actividades para las que fuese delegado por el presidente; 3) Elaborar con el Tesorero el balance financiero de la Asociación; 4) Administrar y supervisar el trabajo del personal administrativo de la Asociación 5) Otras designaciones acordadas en la Junta Directiva Nacional. ARTICULO 28: Son funciones del Secretario de la Junta Directiva Nacional las siguientes: 1) Elaborar y firmar las actas de la sesiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva Nacional, llevando el control de acuerdos. 2) Convocar a sesiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva Nacional. 3) Llevar control del archivo y sello de la Asociación, así como los documentos legales y administrativos de la Asociación. 4) Dar seguimiento a los acuerdos tomados en la Asamblea General y de la Junta Directiva Nacional. ARTICULO 29: Son funciones del Tesorero de la Junta Directiva Nacional las siguientes: 1) Administrar y llevar el registro contable de la Asociación. 2) Firmar junto con el presidente o el Director Ejecutivo los cheques e informes financieros de la Asociación. 3) Llevar control de los ingresos y egresos de la Asociación. 4) Elaborar y presentar a la Junta Directiva Nacional y Asamblea General el Balance Financiero trimestral, semestral y anual, 5) Recibir junto con el secretario los informes económicos que cada pastor e Iglesias local reporten, haciendo el depósito correspondiente en las cuentas de la Asociación. ARTICULO 30. Son funciones del fiscal : Fiscalizar el funcionamiento administrativo y organizativo de la asociación pudiendo solicitar los estados contables de la misma con el fin de verificar la transparencia de la labor administrativa. ARTICULO 31. Son funciones de los vocales de la Junta Directiva Nacional: 1) Sustituir a cualquier de los miembros de la Junta Directiva Nacional en ausencia o delegación específica; 2) Coordinar las Comisiones Especiales de trabajo organizadas por Junta Directiva Nacional de la Asociación; y 3) Representar a la Asociación cuando la Asamblea General o la Junta Directiva Nacional lo delegue.- ARTICULO 32.- Cuando fuese necesario, la Junta Directiva Nacional podrá nombrar un Director Ejecutivo que ejecutará las decisiones de la Junta Directiva. CAPITULO OCTAVO.- (PATRIMONIO) : Art.33.- El patrimonio inicial de la Asociación se formará con un fondo inicial de TRES MIL CORDOBAS (C\$3,000.00), aportado por todos los miembros de la Asociación. También constituye el patrimonio de la Asociación a) El aporte de cualquiera de los miembros de la Asociación. b) Por las donaciones que reciban. c) Por los bienes que adquieran por cualquier medio legal. d) Por la herencia y legados que reciban. e) Por las gestiones que realice ante los organismos nacionales e internacionales. CAPITULO NOVENO.- ARTICULO 34.- REFORMA DE ESTATUTOS.- Los presentes estatutos se reformarán con la aprobación del mitad mas uno de los miembros presentes en las Asamblea General convocada para tal fin. CAPITULO DECIMO :DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.- ARTICULO 35: Son causas de disolución de la Asociación: La decisión voluntaria de las tres cuartas partes de los miembros activos reunidos de la Asamblea General convocada para tal efecto. 2) Las causas que contempla la Ley. ARTICULO 36: En al caso de acordarse la disolución de la Asociación la Asamblea General nombrará una comisión integrada por tres miembros activos de la misma para que procedan a su liquidación, con las bases siguientes: cumpliendo los compromisos pendientes, pagando las deudas, haciendo efectivos los créditos y practicándose una auditoria general. Los bienes resultantes de la liquidación serán transferidos a una institución similar o de beneficencia según sea decidido por la Asamblea General a propuesta de la Comisión Liquidadora.- CAPITULO DECIMO PRIMERO.- DISPOSICIONES FINALES.- ARTICULO 37: Los presentes Estatutos son obligatorios desde el día de hoy en el ámbito interno, pero en cuanto a relaciones y actividades respecto a terceros, tendrán vigencia desde la fecha de su aprobación, promulgación y publicación en la Gaceta, Diario oficial. ARTICULO 38: En todo lo no previsto en estos Estatutos se aplicarán las disposiciones de nuestra legislación civil, las leyes generales y especiales que rigen la materia.- Así se expresaron los comparecientes, bien instruidos por mí, la notario, acerca

del objeto, valor, alcance y trascendencia legales de este acto, el de la cláusulas generales que aseguran su validez y eficacia, el de las especiales que contiene, así como las que en concreto han hecho. De forma especial le instruí que a la presentación de esta escritura ante la Asamblea Nacional, las autoridades de esta asociación deben mantener fluida comunicación con los funcionarios de la Comisión de Defensa y Gobernación a los efectos de facilitar los trámites y gestiones que sean requeridos por asesor o cualquier autoridad de la misma comisión. Y leída que fue por mí, la notario, toda esta escritura a los otorgantes, la encontraron conforme, la aprueban, ratifican en todas y cada una de sus partes y firma junto conmigo, la Notaria, que doy fe de todo lo relacionado. (F) José Raúl Álvarez V. - (f) JIMR. - o: (f) Ilegible. - (f) Ilegible. - (f) Xotchitt OF. - (f) Ilegible. - (f) Ilegible. - (f) Hpavón B. - Notaria Pública. PASO ANTE MI DEL FRENTE DEL FOLIO NUMERO QUINCE AL FRENTE DEL FOLIO VEINTE DE MI PROTOCOLO NUMERO NUEVE Y QUE LLEVO EN EL PRESENTE AÑO Y A SOLICITUD DE JOSE RAUL ALVAREZ VANEGAS SOMOZA, LIBRO ESTA SEGUNDA COPIA EN SEIS HOJAS UTILES DE PAPEL DE LEY, LAS QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANAGUA A LAS OCHO Y TREINTA MINUTOS DE LA MAÑANA DEL DIECINUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS. HILDA ALICIA PAVON BARRANTES, ABOGADA Y NOTARIA PUBLICA.

**MINISTERIO DE HACIENDA Y  
CREDITO PÚBLICO**

Reg. No. 17891 - M. 1970056 - Valor C\$ 85.00

**Programa de Fortalecimiento Institucional de las  
Administraciones Tributaria y Aduanera  
Préstamo 1045/SF-NI**

La Coordinadora Nacional del Programa de Fortalecimiento Institucional de las Administraciones Tributaria y Aduanera hace del conocimiento que mediante RESOLUCIÓN N° 009/2006 del día 23 de noviembre de 2006, firmada por el Licenciado César Suazo Robleto, Secretario General de Ministerio de Hacienda y Crédito Público se:

**RESUELVE**

**UNO:** Se Declara Desierta la Licitación por Registro No. 002-2006, "Hardware y Software para Operación en Producción del Sistema Informático de Gestión Aduanera" de la Dirección General de Servicios Aduaneros (D.G.A.), en vista de las razones expuestas en el Considerando I, II y III de la Resolución No. 009/2006 y por así haberlo recomendado el Comité de Licitación.

Comuníquese la presente Resolución a cuantos corresponda conocer de la misma y publíquese en los medios previstos por la Ley. Aracely Duarte Sevilla, Coordinadora Nacional.

**MINISTERIO DE EDUCACION,  
CULTURA Y DEPORTES**

Reg. No. 17889 - M. 1970197 - Valor C\$ 170.00

**CERTIFICACIÓN**

La suscrita Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, mayor de edad, soltera, con domicilio en esta ciudad y debidamente autorizada para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia

durante el quinquenio que expira el día cuatro de Marzo del año dos mil once. CERTIFICA el Acuerdo Ministerial de Adjudicación No. 482-2006, que en sus partes conducentes dice:

**POR TANTO  
ACUERDA**

**PRIMERO:** Ratificar la recomendación de adjudicación del Comité de Licitación correspondiente a la Licitación Por Registro No. PEBJA-LPR-002/2006, relacionado al Proyecto "Adquisición de Servicios de Impresión de Cuadernos de Trabajo, Manuales y Guías del Programa de Educación Básica para Jóvenes y Adultos y del Piloto de Enseñanza Radiofónica" contenida en Acta de la una de la tarde del día diecinueve de septiembre del dos mil seis.

**SEGUNDO:** Adjudicar por Ítem la Licitación Por Registro No. PEBJA-LPR-002/2006, relacionado al Proyecto "Adquisición de Servicios de Impresión de Cuadernos de Trabajo, Manuales y Guías del Programa de Educación Básica para Jóvenes y Adultos y del Piloto de Enseñanza Radiofónica" de la siguiente manera:

1. Adjudicar a **Fotocopias Express de Nicaragua Sociedad Anónima (Copy Express)** por un monto total revisado de Noventa y nueve mil novecientos noventa y seis córdobas con ochenta y dos centavos (C\$99,996.82) por el suministro de los siguientes Ítems:

**Item 2** (2,858 Cuaderno de Trabajo No. 2 I Nivel Nuestras Necesidades) por un monto total de veinticinco mil ciento veintiún córdobas con ochenta y dos centavos córdoba (C\$25,121.82).

**Item 13** (100 Agenda de Campo del Promotor) por el monto total de doce mil ochocientos veintiún córdobas neto (C\$12,821.00).

**Item 17** (100 Registro de Asesoría de los Módulos de Habilidades Básicas para el Trabajo) por el monto total de dos mil novecientos setenta y cuatro córdobas netos (C\$2,974.00).

**Item 21** (2,000 Libros de Texto Cocibolca No. 1) por el monto total de cincuenta y nueve mil ochenta córdobas netos (C\$59,080.00).

2. Adjudicar a **Impresiones Donald Rodríguez, S.A.** por un monto total revisado de Cuarenta y tres mil setecientos ochenta y un córdobas netos (C\$ 43,781.00) por el suministro de los siguientes Ítems:

**Item 1** (100 Cuaderno de Trabajo No. 1 I Nivel "Nosotros y Nosotras") por un monto total de ocho mil setecientos sesenta y siete córdobas netos (C\$8,767.00).

**Item 7** (100 Cuaderno de Trabajo No. 1 III Nivel Nuestra Salud) por un monto total de nueve mil quinientos cuarenta y cuatro córdobas netos (C\$9,544.00).

**Item 14** (100 Cuadernos de Campo del Facilitador) por el monto total de doce mil cuatrocientos siete córdobas netos (C\$12,407.00).

**Item 15** (100 Documentos de Español Capacitación Mensual Cuaderno 3 y 4 II Nivel) por el monto total de tres mil cuatrocientos cuarenta y seis córdobas netos (C\$3,446.00).

**Item 16** (100 Documentos de Español Capacitación Mensual Cuaderno 3, 4 y 5 III Nivel) por un monto total de cuatro mil cinco córdobas netos (C\$4,005.00).

**Item 20** (100 Guías del Facilitador de Radiofónica) por el monto total de cinco mil seiscientos doce córdobas netos (C\$5,612.00).

3. Adjudicar a **Representaciones Internacionales, S.A. (REPRINSA)** por un monto total revisado de Quince mil cuarenta y seis córdobas con noventa y tres centavos (C\$ 15,046.93) por el suministro de los siguientes Ítems:

**Item 5** (100 Cuaderno de Trabajo No. 2 II Nivel El Medio Ambiente) por un monto total de dos mil veintidós córdobas netos (C\$2,021.00).

**Item 8** (8,700 Cuaderno de Trabajo No. 2 III Nivel Los Recursos Naturales) por un monto total de cinco mil doscientos noventa y cinco córdobas con sesenta y nueve centavos córdoba (C\$5,295.69).

**Item 18** (1,800 Cuadernos de Trabajo Guardabarranco de Radiofónica) por un monto total de tres mil ciento treinta y tres córdobas con cuarenta y cuatro centavos córdoba (C\$3,133.44).

**Item 22** (2000 Libro de Texto Cocibolca No. 2) por un monto total de cuatro mil quinientos noventa y seis córdobas con ochenta centavo córdoba (C\$4,596.80).

4. Adjudicar a **Inversiones Papeleras, Sociedad Anónima (INPASA)** por un monto total revisado de Ciento siete mil trescientos treinta y seis córdobas con noventa y siete centavos (C\$ 107,336.97) por el suministro de los siguientes Ítems:

**Item 19** (1800 Cartillas de Radiofónica) por el monto total de trece mil quinientos noventa córdobas netos (C\$13,590.00).

**Item 23** (1,557 Libros de Texto Nicarao No. 1) por el monto total de cuarenta y ocho mil ochocientos ochenta y nueve córdobas con ochenta centavos córdoba (C\$48,889.80).

**Item 24** (1,557 Libro de Texto Nicarao No.2) por el monto total de cuarenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y siete córdobas con diecisiete centavos córdoba (C\$44,857.17).

5. **Adjudicar a Editorial La Prensa Sociedad Anónima** por un monto total revisado de Novecientos sesenta y cuatro mil ciento sesenta y cinco córdobas netos (C\$ 964,165.00) por el suministro de los siguientes Ítems:

**Item 3** (12,000 Cuaderno de Trabajo No.3 I Nivel Educación y Trabajo) por el monto de ochenta y dos mil cuatrocientos cuarenta córdobas netos (C\$82,440.00).

**Item 4** (13,000 Cuaderno de Trabajo No.4 I Nivel Somos Iguales en Dignidad) por el monto de ochenta y ocho mil setecientos noventa córdobas neto (C\$88,790.00).

**Item 6** (11,000 Cuaderno de Trabajo No.3 II Nivel El Mundo Laboral) por el monto de ochenta mil ochocientos cincuenta córdobas neto (C\$80,850.00).

**Item 9** (20,000 Cuaderno de Trabajo No. 3 III Nivel La Energía Fuente de Progreso) por el monto de ciento cuarenta y ocho mil córdobas neto (C\$148,000.00).

**Item 10** (11,500 Cuaderno de Trabajo No. 4 III Nivel Ciudadanía y Desarrollo) por el monto de ochenta y nueve mil doscientos cuarenta córdobas netos (C\$89,240.00).

**Item 11** (11,500 Cuaderno de Trabajo No. 5 III Nivel Nicaragua en el Mundo) por el monto de noventa y dos mil trescientos cuarenta y cinco córdobas netos (C\$92,345.00).

**Item 12** (25,000 Módulo ¿Cómo Gestionar un Trabajo?) por el monto de trescientos ochenta y dos mil quinientos córdobas neto (C\$382,500.00).

El plazo de entrega de todos estos ítems es de noventa (90) días calendario contados a partir de la firma del contrato respectivo, con cada oferente adjudicado, bajo las condiciones indicadas en el Pliego de Bases y Condiciones. Todas las ofertas adjudicadas han sido evaluadas como las más favorables a los intereses del Programa de Educación Básica para Jóvenes y Adultos, obteniendo respectivamente el mayor puntaje en los ítems que se les adjudica.

Dado en la ciudad de Managua, a los quince días del mes de noviembre del año dos mil seis. (F) Sergio Mario Blandón L. **Ministro por la Ley.** Es conforme con su original, con el que fue debidamente cotejado.

Managua, treinta de Noviembre del año dos mil seis. SILVIA JOHANNA MAYORGA MONTALVAN, Abogada y Notario Público.

### EMPRESA NICARAGÜENSE DE ELECTRICIDAD

Reg. No. 17599 - M. 1969894 - Valor C\$ 340.00

### CONVOCATORIA A LICITACIÓN PÚBLICA INTERNACIONAL No. 0011/2006/ENEL-BCIE/CARBONO/LARREYNAGA

“Elaboración del Proyecto de Venta de los Certificados de Reducción de Emisiones de la Central Hidroeléctrica Larreynaga.”

La Empresa Nicaragüense de Electricidad ENEL, Entidad Adjudicataria a cargo de realizar la contratación mediante el procedimiento de Licitación Pública, invita a todas aquellas personas naturales o jurídicas calificadas en los países socios regionales y extraregionales para ejercer la actividad de Servicios Profesionales de Consultoría e inscritos en el Registro Central de Proveedores del Ministerio de Hacienda y Crédito Público para empresas locales, interesados en presentar ofertas selladas para la ejecución de la Contratación de Servicios de Consultoría para “Elaboración del Proyecto de Venta de los Certificados de Reducción de Emisiones del Proyecto Central Hidroeléctrica Larreynaga”.

1. Esta contratación es financiada con fondos provenientes del Banco Centroamericano de Integración Económica BCIE.
2. Los servicios objeto de esta contratación deberán ser prestados en los lugares indicados en el Pliego de Bases y Condiciones y deberán ser prestados en un plazo de 4 (cuatro) meses ó 120 días calendario, contados a partir de la emisión de la orden de inicio.
3. Los oferentes elegibles podrán obtener el documento completo en idioma español del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación en las oficinas de la Unidad de Compras de ENEL, ubicadas en la Intersección de la Pista Juan Pablo II y Avenida Bolívar, desde el día Jueves 30 de Noviembre del año 2006 hasta el día Martes 12 de Diciembre desde las 8:30 am hasta las 5:30 pm.
4. Para obtener el Pliego de Bases y Condiciones de la presente Licitación los oferentes interesados deben hacer un pago en efectivo no reembolsable de Quince Dólares Netos (US\$ 15.00) o su Equivalente en Córdobas de acuerdo al Tipo de Cambio Oficial vigente, en BANPRO en la cuenta N° 1001-060-4973235 a nombre de GECSA, ó en la caja de ENEL y retirar el documento en la oficina de la Unidad de Adquisiciones de ENEL, previa presentación del recibo oficial de caja ó minuta a nombre del Oferente interesado, en concepto de pago del Pliego de Bases y Condiciones de la presente Licitación.
5. Las disposiciones contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación se basan en las Normas y en la Política para la Obtención de Bienes y Servicios relacionados y Servicios de Consultoría, con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica, así como en la Ley No. 323, “Ley de Contrataciones del Estado” y Decreto No. 21-2000 “Reglamento General a la Ley de Contrataciones del Estado”
6. La oferta deberá entregarse en idioma español y con sus precios en Dólares en las Oficinas del Auditorio de ENEL, ubicadas en la Intersección de la Pista Juan Pablo II y Avenida Bolívar, a más tardar a las 10:00 AM del 2 de Febrero del año 2007.
7. Las ofertas entregadas después de la hora estipulada no serán aceptadas.
8. Ningún oferente podrá retirar, modificar o corregir su oferta después que ésta haya sido presentada y abierta, sin perder su garantía de oferta. (Arto. 27 inc. n) Ley 323)
9. La oferta debe incluir una Garantía de Mantenimiento de Oferta por un monto del Tres por ciento (3 %) del precio total de la oferta.
10. La reunión de homologación para discusión del Pliego de Bases y Condiciones se realizará el día Viernes 22 de Enero del año 2007 a las 10:00

am, en el Auditorio de ENEL, ubicado en la Intersección de la Pista Juan Pablo II y Avenida Bolívar.

11. Las ofertas técnicas serán abiertas a las 10:00 am del 2 de Febrero del año 2007, en presencia del Comité de Licitación y de los representantes de los Licitantes que deseen asistir, en el Auditorio de ENEL, ubicado en la Intersección de la Pista Juan Pablo II y Avenida Bolívar.

Frank J. Kelly, PRESIDENTE EJECUTIVO.- Telefax: 277 4166 - 270 1044.- Fax: 267 4377, Apartado Postal # 55, E-mail: [llarreynaga\\_enel@enel.gob.ni](mailto:llarreynaga_enel@enel.gob.ni).

2-2

### BANCO CENTRAL DE NICARAGUA

Reg. No. 17892 - M. 1970209 - Valor C\$ 85.00

#### RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN No. 10-022-06-BCN LICITACIÓN POR REGISTRO GAP-09-033-06-BCN SERVICIO DE CAFETERÍA

El Banco Central de Nicaragua, en uso de las facultades que le confiere la Ley 323 "Ley de Contrataciones del Estado" y Reglamento a la Ley 323 (Decreto 21-2000 del 2 de Marzo del año 2000).

#### CONSIDERANDO:

##### PRIMERO

Que el Comité de Licitación constituido mediante Resolución N° GG-09-041-06-BCN, del doce de septiembre del año dos mil seis, realizó la evaluación de las ofertas presentadas para la Licitación por Registro GAP-09-033-06-BCN – Servicio de Cafetería, e hizo la recomendación de adjudicación por medio de Acta del Comité de Licitación No. 11-025-06-DAM, con fecha del tres de noviembre del año dos mil seis.

##### SEGUNDO

Que el día nueve de noviembre del corriente año la Gerencia de Administración y Personal hizo del conocimiento del Gerente General del BCN y de los oferentes participantes en esta Licitación, la recomendación del Comité de Licitación de adjudicar la adquisición en mención a la empresa La Sazón.

##### TERCERO

Que transcurrido el término de Ley, sin haberse presentado ninguna Impugnación y considerando que en dicha Licitación se ha cumplido con todos los requisitos señalados en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento General.

#### POR TANTO:

De conformidad con el Arto. 40 de la Ley de Contrataciones del Estado, Arto. 48 del Reglamento General de dicha Ley, Dictamen de Recomendación emitido por el Comité de Licitación constituido para esa Licitación y no existiendo ningún Recurso de Impugnación, el suscrito

#### RESUELVE:

Adjudicar la Licitación por Registro GAP-09-033-06-BCN, Servicio de Cafetería a la empresa:

· **La Sazón** por un valor total de C\$2,815,200.00 (Dos millones ochocientos quince mil doscientos córdobas) Incluyendo IVA.

Esta empresa es recomendada por considerar su oferta conveniente a los intereses de la Institución y por haber reunido los requisitos técnicos requeridos en el documento Base de Licitación. Dichos contratos serán

firmados por el Representante Legal de la empresa adjudicada y por el Representante Legal del BCN.

Dado en la ciudad de Managua, a los veinte días del mes de noviembre del año dos mil seis. José de Jesús Rojas, Gerente General.

### SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y DE OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

Reg. No. 16959 - M. 107010 - Valor C\$ 3,570.00

#### Resolución N° CD-SIBOIF- CD-SIBOIF-450-1-NOV3-2006 De fecha 03 de noviembre de 2006

#### NORMA SOBRE PERITOS VALUADORES QUE PRESTEN SERVICIOS A LAS INSTITUCIONES DEL SISTEMA

El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

#### CONSIDERANDO

##### I

Que el artículo 10, de la Ley 316, Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras; reformado por la Ley 552, Ley de Reformas a la referida Ley 316, en su numeral 7), establece que es facultad del Consejo Directivo de la Superintendencia normar todo lo relacionado a los peritos valuadores que presten servicios a las instituciones del sistema financiero.

##### II

Que la valuación de bienes recibidos en garantía por el otorgamiento de créditos; de bienes en uso; o de bienes que les hayan sido adjudicados a las instituciones financieras supervisadas por la Superintendencia, constituye uno de los mecanismos más apropiados para determinar preventivamente la solvencia de las mismas.

En uso de sus facultades,

#### RESUELVE

Dictar la siguiente Norma:

#### NORMA SOBRE PERITOS VALUADORES QUE PRESTEN SERVICIOS A LAS INSTITUCIONES DEL SISTEMA FINANCIERO

CD-SIBOIF-450-1-NOV3-2006

#### CAPÍTULO I

#### CONCEPTOS, OBJETO Y ALCANCE

**Arto. 1** Conceptos.- Para la aplicación de la presente Norma, deberán considerarse los siguientes conceptos:

- a) **Avalúo:** Es la herramienta técnica para realizar la valuación.
- b) **Criterios de Valuación:** Constituyen una forma específica de análisis para la conformación del costo y/o del valor de un bien el cual hace que cumpla con el propósito para el cual se realiza el avalúo.
- c) **Días:** Días calendario.
- d) **Estatus del Perito:** Modalidad en la que se encuentra inscrito el perito valuador en el REPEV para prestar sus servicios, ya sea como:

· Persona natural independiente;

- Persona natural al servicio de una institución financiera.
- Persona natural al servicio de una persona jurídica inscrita como valuadora y;

**e) Institución o Institución (es) Financiera (s):** Se refiere a los bancos e instituciones financieras no bancarias sujetas a la supervisión de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

**f) Ley General de Bancos:** Ley No. 561, "Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros", publicada en La Gaceta, Diario Oficial número 232, del 30 de noviembre del 2005.

**g) NIPEV:** Número de Identificación de Perito Valuador.

**h) Peritos Valuadores:** Personas naturales o jurídicas con especialidad y de probada experiencia en la labor de peritaje, que presten servicios a las Instituciones Financieras.

**i) REPEV:** Registro de Peritos Valuadores a cargo de la Superintendencia.

**j) Superintendencia:** Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

**k) Superintendente:** Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

**l) Valuación:** Es el proceso de desarrollar una opinión de valor de un bien, en base a un (os) parámetro (s) predeterminado (s), es el producto mismo de la valuación, el informe resultante.

**Arto. 2 Objeto.-** La presente Norma tiene por objeto regular lo siguiente:

- a) El funcionamiento del REPEV como base de datos, registro, autorización, control y seguimiento de los peritos valuadores autorizados y de los informes de valuaciones efectuados por los mismos, en las Instituciones Financieras supervisadas por la Superintendencia;
- b) El establecimiento de los procedimientos y requisitos para la inscripción en el REPEV;
- c) La determinación de los derechos, obligaciones y responsabilidades de las instituciones financieras supervisadas y de los peritos valuadores que se inscriban en dicho REPEV;
- d) El régimen de infracciones y sanciones aplicables a los peritos valuadores inscritos en el REPEV;
- e) El contenido mínimo de los informes de valuación que deberán presentar los peritos valuadores; y
- f) Los demás aspectos relacionados a las actividades que realizan los peritos valuadores que prestan servicios a las instituciones financieras.

**Arto. 3 Alcance.-** Las disposiciones de la presente Norma son aplicables a todas las instituciones financieras que requieran los servicios de valuación de bienes recibidos en garantía, conexos con operaciones crediticias (préstamos, fianzas, avales, entre otros); de bienes en uso; de bienes que les hayan sido adjudicados y de bienes en general para efectos de la emisión de pólizas de seguros.

## CAPÍTULO II

### REQUISITOS, PROCEDIMIENTO E IMPEDIMENTOS PARA INSCRIBIRSE EN EL REPEV

**Arto. 4 Registro de Peritos Valuadores.-** El Registro de Peritos Valuadores (REPEV), de la Superintendencia es aquel en el cual deberán inscribirse las personas naturales o jurídicas que presten servicios de avalúo de bienes a las instituciones financieras supervisadas. La inscripción en el REPEV habilitará a los sujetos inscritos para ejercer la función de valuadores de bienes de dichas instituciones. Para todos los efectos legales debe entenderse que la existencia jurídica del REPEV creado conforme a la Resolución CD-SIBOIF-227-1-NOV2-2002, dictada por el Consejo Directivo de la Superintendencia y publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 230, del 3 de Diciembre del 2002, ha permanecido sin solución de continuidad desde la entrada en vigencia de la Resolución antes referida.

**Arto. 5 Calidades mínimas de los interesados.-** Las personas interesadas en ser inscritas en el REPEV deberán cumplir con las siguientes calidades mínimas:

**a) Para profesionales y técnicos:** Los interesados deberán acreditar su preparación académica mediante la presentación del título profesional en original y copia, acorde a la especialidad en la que desea ser autorizado (el original una vez cotejado le será devuelto). Asimismo, deberá tener una experiencia mínima de dos (2) años en Nicaragua o en el exterior, la cual se acreditará mediante la presentación de un detalle de por lo menos diez (10) valuaciones que haya realizado en este período y que sean representativas del tipo de bien en cuya valuación se haya especializado, indicando el tipo de bien y su ubicación; nombre y teléfono de su cliente; persona o institución que requirió el avalúo; y fecha y monto de la valuación realizada. La documentación que sustente dichas valuaciones deberá ser puesta a disposición de la Superintendencia, cuando esta lo requiera.

**b) Para no profesionales:** Los interesados que no cuenten con título profesional o técnico, deberán acreditar fehacientemente una experiencia mínima de cinco años en esa labor, ya sea de forma continua o discontinua, mediante la presentación de un detalle de por lo menos veinte (20) valuaciones que haya realizado en ese período y que sean representativas del tipo de bien en cuya valuación se haya especializado, indicando el tipo de bien y su ubicación; nombre y teléfono de su cliente; persona o institución que requirió el avalúo; y fecha y monto de la valuación realizada. La documentación que sustente dichas valuaciones deberá ser puesta a disposición de la Superintendencia, cuando esta lo requiera.

En ambos casos, no estar incurso en ninguno de los impedimentos establecidos en el artículo 12 de la presente Norma.

**Arto. 6 Requisitos de información.-** Adicionalmente a lo establecido en el artículo precedente, las personas interesadas deberán presentar al Superintendente la siguiente información:

a) Personas Naturales:

1) Carta de solicitud, manifestando su interés en ser inscrito en el REPEV, de acuerdo a Formato de Solicitud contenido en el Anexo N° 1, el cual pasa a formar parte integrante de la presente Norma. En el caso de persona natural al servicio de una institución financiera, la solicitud de inscripción y demás gestiones las realizará el interesado, cumpliendo con todos los requisitos contenidos en los artículos 5 y 6 de la presente Norma.

2) Descripción del equipo y otros recursos con los que cuenta para apoyarse en la función de valuación del tipo de bienes para la cual desea ser inscrito.

3) Descripción de la metodología que aplica para la realización de avalúos, de acuerdo a la especialidad para la cual desea ser inscrito.

4) Declaración ante notario público de acuerdo al Anexo N° 2, el cual pasa a formar parte integrante de la presente Norma.

5) Cualquier otra información que el Superintendente requiera.

b) Personas Jurídicas: Además de lo requerido en el literal precedente, deberán presentar la siguiente información:

1) Escritura social y estatutos de la sociedad debidamente inscritos;

2) Certificación del Acta de Junta Directiva que autoriza al representante legal de la sociedad a solicitar la inscripción en el REPEV;

3) Poder del Representante Legal;

4) Dirección y teléfono de la empresa;

5) Número RUC;

6) Las personas naturales que en nombre de la persona jurídica ejercerán las labores de peritaje deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 5 de la presente Norma y con los requisitos establecidos en el numeral 1), del literal a) del presente artículo. Para tal efecto, dichas personas presentarán personalmente su solicitud de inscripción;

7) Currículum Vitae de los socios, directores y administradores;

8) Descripción de la organización de la sociedad, la cual deberá contener:

- i. Organigrama de la empresa;
- ii. Descripción de las funciones de cada componente del organigrama;
- iii. Lista del personal y cargos; y
- iv. Estados Financieros certificados.

**Arto. 7 Plazo para la presentación de información.-** En caso de recibirse solicitudes incompletas o que la información requerida no esté de conformidad a lo establecido en la presente Norma, el interesado dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) días para subsanar la omisión o error. Si al vencer dicho plazo no se ha recibido respuesta, se dará por desistida su solicitud y se archivará.

**Arto. 8 Publicación.-** Una vez presentada en tiempo y forma la información indicada en los artículos anteriores y habiendo sido ésta analizada por el Superintendente, los interesados, deberán publicar su solicitud mediante un aviso, por dos veces, en un medio de comunicación escrito de amplia circulación nacional, informando acerca de la presentación de dicha solicitud y convocando a toda persona para que a más tardar en el plazo de quince (15) días contados a partir de la fecha de publicación del último aviso, formule cualquier objeción fundamentada a su inscripción. Entre ambas publicaciones deben mediar de diez (10) a quince (15) días. Una vez transcurrido el plazo antes indicado, el Superintendente procederá a inscribir en el REPEV al interesado.

**Arto. 9 Inscripción.-** Una vez cumplidos los requisitos de información y publicación antes referidos, el Superintendente otorgará la autorización de inscripción en un plazo que no exceda de quince (15) días. Dicha autorización constará en un certificado de inscripción que tendrá una validez de tres (3) años a partir de su notificación. El contenido de dicho certificado será el establecido en el Formato que aparece en el Anexo No. 8, el cual pasa a formar parte integrante de la presente Norma.

**Arto. 10.- Número de Identificación.-** Una vez aprobada la solicitud de inscripción de la persona natural o jurídica en el REPEV, la Superintendencia asignará un número de identificación único al perito valuador autorizado, el cual figurará como "Número de Identificación de Perito Valuador (NIPEV)", mismo que será indispensable para que dicho perito pueda prestar sus servicios a las instituciones financieras supervisadas.

**Arto. 11.- De las Especialidades de Valuación.-** La autorización de las especialidades de valuación que se otorguen a los peritos, se clasificarán de acuerdo a la naturaleza de los bienes a valorar conforme a las especialidades descritas en el Anexo N° 3, el cual pasa a formar parte integrante de la presente Norma.

El Perito Valuador que solicite ampliación de especialidades, deberá hacerlo por escrito indicando las nuevas especialidades para las que desea ser autorizado, adjuntando el detalle de las mismas, así como los informes de los avalúos realizados.

**Arto. 12.- Impedimentos.-** No pueden ser inscritos, ni renovar la inscripción en el REPEV, las siguientes personas:

- a) Los condenados por sentencia firme por delitos de carácter doloso;
- b) Los procesados por eventuales responsabilidades de orden penal, siempre que este hecho constituya, a juicio del Superintendente, causa de duda sustentada sobre su conducta;
- c) Haber dejado sin pagar cualquier deuda en el sistema financiero imputada judicialmente, haberse visto forzado a hacer arreglo de pago con perjuicio para sus acreedores, o haber sido declarado en quiebra. Este impedimento prescribe después de siete (7) años de imputada la acción;
- d) Tener deuda con cualquier institución del sistema financiero a la cual se le haya constituido al menos el cincuenta por ciento (50%) de provisión, de acuerdo a normas dictadas por la Superintendencia.
- e) Haber librado cheques sin fondos;
- f) Los empleados de la Superintendencia;
- g) Los que hayan sido directores, gerentes o empleados de instituciones financieras intervenidas por la Superintendencia, al momento de la intervención o en los dos (2) años previos, siempre que administrativamente se les hubiera encontrado responsables de actos que han merecido sanción;
- h) Los oficiales, analistas, ejecutivos, supervisores de crédito o cualquier otra persona, que dentro de la institución financiera realice actividades de recomendación, aprobación o administración de crédito o fianzas, salvo aquellas personas que realizan avalúos de bienes recibidos en garantía de operaciones de micro créditos, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la presente Norma.
- i) Los que, como directores, gerentes o empleados de una persona jurídica, pública o privada, hayan resultado sancionados administrativamente por actos ilícitos por la respectiva autoridad competente;
- j) Los sentenciados por daños y perjuicios por la prestación de servicios de valuación;
- k) Los sancionados con cancelación de su inscripción en el REPEV;
- l) La presencia de evidencia razonable sobre cualesquiera otras situaciones que planteen una duda seria sobre su conducta;
- m) Otros casos que el Superintendente considere pertinentes, mediante resolución razonada.

Si estando el perito inscrito en el REPEV sobreviniere alguno de los impedimentos señalados en los literales precedentes, la inscripción automáticamente se considerará cancelada, sin perjuicio de su formalización en un escrito oficial. La Superintendencia informará a las Instituciones Financieras sobre dicha cancelación. Tratándose de las personas jurídicas, estas no podrán ser inscritas en el REPEV si ellas o sus actuales socios o directores están incurso en cualquiera de los impedimentos mencionados en este artículo.

### CAPITULO III DE LA RENOVACION Y CAMBIO DE ESTATUS

**Arto. 13.- Renovación.-** Las renovaciones de inscripción deberán solicitarse al Superintendente al menos treinta (30) días antes de la fecha de su expiración. Se considerará iniciado un proceso de renovación con la presentación de la respectiva solicitud conforme al Formato contenido en el Anexo No. 4, el cual es parte integrante de la presente Norma, adjuntando la información y documentación completa requerida. Una vez presentada en tiempo y forma dicha información, el perito podrá seguir operando después de expirada su autorización vigente, en tanto no reciba ninguna objeción al respecto por parte del Superintendente. Los peritos que no hayan presentado su solicitud de renovación de inscripción dentro de dicho plazo, quedarán automáticamente excluidos del REPEV.

El Superintendente otorgará o denegará la autorización de la renovación dentro de un plazo que no exceda de treinta (30) días contados a partir de la presentación completa de la información requerida.

**Arto. 14.- Requisitos para la Renovación.-** Los peritos valuadores inscritos en el REPEV que deseen renovar su autorización para operar, deberán presentar al Superintendente la siguiente información:

- a) Carta de solicitud de renovación en el REPEV, de acuerdo al Anexo N° 4.
- b) Currículum Vitae actualizado.
- c) Declaración Notarial de acuerdo al Anexo N° 2.
- d) Detalle de todas las valuaciones realizadas en el último período de habilitación, indicando, entre otra, la siguiente información:

- 1) Nombre y teléfono del cliente;
- 2) Persona o institución que solicitó sus servicios;
- 3) Especialidad;
- 4) Tipo de bien y su ubicación;
- 5) Fecha de realización del avalúo y;
- 6) Monto de la valuación realizada.

En caso de que el solicitante no haya realizado valuaciones durante el último período habilitado, éste deberá presentar carta explicativa de las circunstancias particulares que le impidieron realizarlos. El Superintendente podrá requerir la presentación de copias de los informes de avalúos realizados en el último período habilitado.

- e) Constancias de las instituciones donde haya prestado los servicios de valuación durante el último período habilitado.
- f) No estar incurso en cualquiera de los impedimentos referidos en el artículo 12 de la presente Norma.
- g) Cualquier otra información requerida por el Superintendente.

Una vez cumplidos los requisitos antes referidos, el Superintendente renovará el certificado de inscripción en un plazo que no exceda de quince (15) días. Dicho certificado tendrá una validez de tres (3) años a partir de su notificación.

**Arto. 15.- Cambio de estatus.-** El Perito Valuador podrá solicitar cambio de estatus en el REPEV. A tal efecto, el interesado deberá cumplir con los requisitos de información establecidos en el artículo 6 de la presente Norma, según el estatus que solicita.

Una vez cumplidos los requisitos antes referidos, el Superintendente otorgará la autorización de cambio de estatus en un plazo que no exceda de quince (15) días.

#### CAPÍTULO IV DE LA SELECCIÓN E INCOMPATIBILIDADES DE LOS PERITOS VALUADORES

**Arto. 16.- De la Selección.-** Para la ejecución de cualquier tipo de avalúo, independientemente de su cuantía, se deberá contratar a peritos valuadores inscritos en el REPEV, que no estén al servicio de la institución financiera como personal de planta, excepto en los casos señalados en el artículo siguiente.

**Arto. 17.- Excepciones.-** Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo precedente la ejecución de los siguientes avalúos:

- a) Las valuaciones de bienes recibidos en garantía de créditos del sector agropecuario, las que podrán ser realizadas por peritos valuadores inscritos en el REPEV que estén al servicio de la institución financiera como personal de planta, salvo en los casos siguientes:

- 1) Cuando el deudor es parte relacionada de la institución financiera;

- 2) Cuando el crédito vaya a ser objeto de una reestructuración y tenga un monto igual o mayor a los US\$100,000.00 (Cien Mil Dólares de los Estados Unidos de América); o su equivalente en moneda nacional.

- 3) Cuando el crédito antes de considerar la garantía esté clasificado “B” o inferior y se quiera utilizar el avalúo para mejorar la clasificación del deudor; o

- 4) Cuando a juicio del Superintendente se considere necesario.

- b) Las valuaciones de bienes en concepto de contragarantías de líneas de fianza, independientemente de su monto, siempre y cuando el afianzado no sea parte relacionada de la institución emisora, las que podrán ser realizadas por valuadores inscritos en el REPEV que estén al servicio de la compañía de seguros como personal de planta.

- c) Las valuaciones de bienes en general para efectos de la emisión de pólizas de seguros, independientemente de su monto, las que podrán ser realizadas por valuadores inscritos en el REPEV que estén al servicio de la compañía de seguros como personal de planta.

- d) Las valuaciones de bienes dados en garantía clasificados como “Garantías para Micro-Créditos” de acuerdo al Anexo No. 3 de esta Norma, por montos no mayores a los US\$10,000.00 (Diez Mil Dólares de los Estados Unidos de América) o su equivalente en moneda nacional, las que podrán ser realizadas por oficiales de créditos al servicio de la institución.

**Arto. 18.- Incompatibilidades para realizar valuaciones.-** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, en la selección de peritos valuadores deberán considerarse las siguientes incompatibilidades:

##### a) Peritos valuadores independientes.

Los socios y directores de las personas jurídicas inscritas en el REPEV, así como los peritos valuadores independientes en general, no deberán estar incurso en cualquiera de los impedimentos establecidos en el artículo 12 de la presente Norma, ni pertenecer a la misma unidad de interés, ni tener relación laboral, ni ser partes relacionadas, ni tener vinculación significativa según los criterios establecidos por la ley y normativa de la materia, ni tener obligaciones crediticias con los propietarios de los bienes que sean objeto de la valuación, con los deudores de las operaciones garantizadas con los bienes sujetos a valuación, ni con las instituciones financieras contratantes.

##### b) Peritos valuadores contratados como personal de planta de la institución.

Los peritos valuadores inscritos en el REPEV contratados como personal de planta de la institución financiera, no deberán estar incurso en cualquiera de los impedimentos establecidos en el artículo 12 de la presente Norma, ni ser parte relacionada, ni tener vinculación significativa según los criterios establecidos por la ley y normativa de la materia, con los propietarios de los bienes que sean objeto de la valuación o con los deudores de las operaciones garantizadas con los bienes sujetos a valuación, ni con las instituciones financieras contratantes.

#### CAPÍTULO V OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

**Arto. 19.- Obligaciones de las Instituciones Financieras con relación a las valuaciones.-** Con relación a las valuaciones que realizan los peritos, las instituciones financieras deberán cumplir con lo siguiente:

- a) Proporcionar a los peritos toda la información, documentación e instrucciones que resulten pertinentes para la valuación de los bienes sujetos a garantía, de acuerdo a la normativa de la materia.

- b) Mantener los sustentos técnicos de las valuaciones efectuadas, en los correspondientes archivos de deudores.

- c) Informar al Superintendente sobre la existencia de cualquiera de las infracciones e impedimentos señalados en la presente Norma, al momento que estas tengan conocimiento de los mismos.
- d) Informar al Superintendente sobre el incumplimiento parcial o total de los contratos de valuación, por causales atribuibles a los peritos.
- e) Presentar información sobre las valuaciones efectuadas por los peritos, en la forma que determine la presente Norma y demás disposiciones aplicables.
- f) Informar al Superintendente sobre cualquier hecho que haya afectado o pudiera afectar la confiabilidad en el perito, debiendo remitir, además de sus comentarios, los documentos pertinentes.
- g) Mantener una lista de los peritos valuadores que presten sus servicios de valuación.
- h) Cualquier otra que determine el Superintendente.

**Arto. 20.- Responsabilidades y Obligaciones de los Peritos en las valuaciones.-** Los peritos asumen la responsabilidad de las valuaciones que hubieren realizado. Durante la realización de dichas valuaciones, los peritos deberán cumplir con lo siguiente:

- a) Elaborar los informes de valuación con base a los enfoques, criterios generales y requerimientos mínimos de contenido establecidos en los Anexos N° 5, 6 y 7, los cuales pasan a formar parte integrante de la presente Norma.
- b) Realizar personalmente el avalúo de los bienes.
- c) Sustentar sus valuaciones en informes que deberán ser entregados a las instituciones financieras, los cuales deben contener información actualizada, confiable y suficiente de carácter técnica, comercial, económica, legal u otro relevante para la determinación del valor de realización del bien valuado. El Superintendente podrá requerir a los peritos la documentación e información que sustente sus valuaciones.
- d) Informar al Superintendente en forma inmediata, cuando las instituciones financieras proporcionen información insuficiente, se nieguen a proporcionar la información necesaria o exista cualquier otro tipo de ocurrencia que limite o condicione la realización de sus valuaciones con criterios técnicos.
- e) Observar en cada una de sus valuaciones un elevado nivel de ética y de capacidad técnica.
- f) Llevar un control de los informes de avalúos que emita, creando un expediente de cada una de las valuaciones realizadas, el cual deberá contener, al menos, los papeles de trabajo, los informes de avalúos y sus anexos.
- g) Cualquier otra que determine el Superintendente.

## CAPÍTULO VI INFRACCIONES Y SANCIONES

**Arto. 21.- Infracciones de los Peritos.-** Constituyen infracciones, entre otras, las siguientes:

- a) Proporcionar información falsa o inexacta al Superintendente en la inscripción, renovación o actualización de información;
- b) Incumplir con las disposiciones establecidas en la presente Norma y demás instrucciones emitidas por el Superintendente;
- c) Incurrir en deficiencias técnicas y/o inconsistencias en las valuaciones efectuadas;
- d) Incurrir en cualesquiera de los impedimentos establecidos en la presente Norma;
- e) Autorizar informes de avalúos elaborados por terceras personas.
- f) Emitir informes en términos falsos, maliciosos, inexactos o de forma que promuevan confusión;
- g) Omitir en sus actuaciones la metodología o procedimientos utilizados, así como el nivel de profesionalismo que requiere la naturaleza del trabajo;
- h) Hacer uso de nombre diferente al que aparece en el REPEV;

- i) No guardar independencia de criterio respecto a la entidad que presta sus servicios, incurra en incumplimiento de las leyes y normativas de la materia o de las regulaciones emitidas por esta Superintendencia, muestre malicia, o incurra en reiterada negligencia profesional;
- j) Practicar avalúos en especialidades de bienes no autorizadas.
- k) Otras que, a juicio razonado del Superintendente, constituyan causa suficiente para aplicar las sanciones previstas en la presente Norma.

**Arto. 22.- Sanciones aplicables a los Peritos.-** Por las infracciones en que incurran los peritos, el Superintendente impondrá de acuerdo a la gravedad de la falta, las siguientes sanciones:

- a) Amonestación;
- b) Suspensión de la inscripción en el REPEV hasta por el período de un año; o
- c) Cancelación de la inscripción en el REPEV.

**Arto. 23.- Criterios para la aplicación de sanciones.-** Para la aplicación de las sanciones correspondientes, el Superintendente tendrá en consideración los siguientes criterios:

- a) La gravedad y/o reincidencia de la infracción incurrida;
- b) Los antecedentes del perito en el ejercicio de las actividades de valuación y de su profesión o negocio.

## CAPÍTULO VII DISPOSICIONES GENERALES

**Arto. 24. Publicación del REPEV.-** La Superintendencia publicará periódicamente a través de cualquier medio la lista actualizada de los peritos valuadores inscritos en el REPEV, expresando, al menos, sus nombres, direcciones, teléfonos y NIPEV.

**Arto. 25. Honorarios.-** Los honorarios por servicios prestados en la elaboración de los avalúos, serán pactados entre la institución financiera interesada y el perito valuador seleccionado.

Las instituciones financieras, previo a la contratación del perito valuador, deberán dar a conocer a sus clientes las respectivas tablas de costos o cotizaciones que reciben de estos de la cual resultará el importe a cobrar por la ejecución del avalúo. La institución financiera bajo ninguna circunstancia podrá adicionar comisión o cargo alguno a lo cobrado, según tabla de costos o cotizaciones, por el respectivo perito valuador; es decir, el importe pagado por el cliente deberá ser enterado íntegramente al respectivo perito valuador.

**Arto. 26. Avalúos deficientes.-** Cuando el Superintendente como resultado de su función de supervisión encuentre avalúos que a su juicio no sean confiables o sean deficientemente elaborados y aceptados por la institución financiera, éste podrá ordenar un avalúo nuevo y en tal caso su costo deberá ser asumido por la respectiva institución. El Superintendente podrá determinar una terna de la cual la institución seleccionará al perito valuador.

**Arto. 27. Modificaciones.-** Se faculta al Superintendente a modificar los anexos contenidos en la presente Norma, en la medida que su aplicación así lo requiera.

## CAPÍTULO VIII DISPOSICIONES FINALES

**Arto. 28. Derogaciones.-** Deróguese la Norma sobre Peritos Valuadores que Presten Servicios a las Instituciones del Sistema Financiero, dictada por el Consejo Directivo de la Superintendencia contenida en Resolución CD-SIBOIF-227-1-NOV21-2002 del 21 de noviembre de 2002 y publicada en La Gaceta Diario Oficial No. 230, del 3 de diciembre de 2002, y su reforma contenida en Resolución CD-SIBOIF-270-2-NOV14-2003 del 14 de noviembre de 2003.

**Arto. 29. Vigencia.-** La presente Norma entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

**ANEXO N° 1  
SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EN EL REPEV**

**A) PARA PERSONAS NATURALES.**

Señores  
Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras  
Registro de Peritos Valuadores - REPEV

El suscrito,....., con los datos generales señalados en el rubro 1 de la presente, solicito mi inscripción en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, adjuntando la documentación requerida para dicha inscripción, conforme al detalle del rubro 2 de la presente solicitud.

**Rubro 1: Datos Generales**

Nombre completo:.....  
Cédula de Identidad N°:.....  
R.U.C. N°:.....  
Domicilio:.....  
Teléfonos, fax:.....  
Profesión:.....

Especialidad en valuaciones que solicita (valerse del Anexo No. 3):

Inscripción o membresía en registros u organizaciones especializadas en valuaciones o tasaciones.....

**Rubro 2: Información y documentos presentados**

- a) Copia legalizada del título profesional o técnico.
- b) Currículum Vitae, con información sobre formación académica y capacitación en valuaciones.
- c) Documentos que acrediten experiencia mínima en valuaciones (Detalle de valuaciones)
- d) Descripción de equipo y herramientas que utiliza.
- e) Descripción de la metodología que aplica.
- f) Declaración ante Notario Público (Anexo No. 2).
- g) Publicación sobre solicitud de inscripción (Arto. 8).
- h) Referencias Laborales.
- i) Copia de Informes de Avalúos realizados.

Otros: (Detallar).....

Fecha:.....

.....  
Firma del solicitante

**B. PARA PERSONAS JURÍDICAS.**

Señores  
Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras  
Registro de Peritos Valuadores - REPEV

El suscrito,....., en representación de la sociedad....., con los datos generales señalados en el rubro 1 de la presente, solicito la inscripción de dicha sociedad en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones

Financieras, adjuntando la documentación requerida para dicha inscripción, conforme al detalle del rubro 2 de la presente solicitud.

**Rubro 1: Datos Generales**

Nombre completo:.....  
Datos Registrales: .....  
R.U.C. N°:.....  
Domicilio:.....  
Teléfonos, fax:.....

Especialidad en valuaciones que solicita (valerse del Anexo No. 3):

**Rubro 2: Información y documentos presentados**

- a) Escritura social y estatutos debidamente inscritos.
- b) Certificación de Junta Directiva.
- c) Representante Legal.
- d) Dirección y teléfono de la empresa.
- e) Nombre completo de las personas naturales que en nombre y representación de la persona jurídica ejercerán las labores de peritaje.
- f) Currículum Vitae de los socios, directores, y administradores.
- g) Descripción de la organización, la cual deberá contener:
  - 1) Organigrama de la empresa;
  - 2) Descripción de las funciones de cada componente del organigrama.
  - 3) Nombre del personal y cargos; y
  - 4) Estados Financieros certificados.

Otros: (Detallar)

.....  
Fecha:.....

.....  
Firma del Representante Legal

**ANEXO N° 2  
CONTENIDO MINIMO DE LA DECLARACIÓN NOTARIAL**

**A) PARA PERSONA NATURAL:**

Mediante la presente, el que suscribe, ..... de nacionalidad ..... con Cédula de Identidad N° ..... de profesión ..... domiciliado en....., declara ante Notario Público que:

- a) No tiene antecedentes penales.
- b) No tiene impedimento legal para el ejercicio profesional o técnico.
- c) No tiene impedimento para el desempeño de la actividad de valuación de bienes.
- d) Tiene conocimiento de las normas, impedimentos y procedimientos aplicables al trámite de inscripción y renovación del REPEV.
- e) Tiene conocimiento de las obligaciones, incompatibilidades y responsabilidades de los peritos con relación a los servicios de valuación a las instituciones financieras del sistema financiero, así como de las infracciones y sanciones establecidas en la norma del REPEV.
- f) Toda la información y documentación presentada a la Superintendencia es verdadera y, por lo tanto, se somete a las verificaciones que las autoridades administrativas requieran, bien advertido de las consecuencias que implican el falso testimonio.

**B) PARA PERSONA JURIDICA:**

Mediante la presente, el que suscribe, ..... en representación de..... constituida en..... inscrita bajo el número registral ....., domiciliada en ....., declara ante Notario Público que:

- a) Ninguno de los directivos y socios de mi representada tienen antecedentes penales.
- b) Ninguno de los directivos y socios de mi representada tienen impedimento para el desempeño de la actividad de valuación de bienes.
- c) Todos los directivos y socios de mi representada tienen conocimiento de las normas, impedimentos y procedimientos aplicables al trámite de inscripción y renovación del REPEV.
- d) Todos los directivos y socios de mi representada tienen conocimiento de las obligaciones, incompatibilidades y responsabilidades de los peritos con relación a los servicios de valuación a las instituciones financieras del sistema financiero, así como de las infracciones y sanciones establecidas en la norma del REPEV.
- e) Toda la información y documentación presentada a la Superintendencia acerca de su representada es verdadera y, por lo tanto, se somete a las verificaciones que las autoridades administrativas requieran, bien advertido de las consecuencias que implican el falso testimonio.

### ANEXO No. 3

#### ESPECIALIDADES EN VALUACIONES DE BIENES

##### 1- INMUEBLES:

- a) **Inmuebles Urbanos:** Esta especialidad incluye: terrenos, casas, apartamentos, oficinas, locales comerciales, bodegas.
- b) **Inmuebles Rurales:** Incluye: terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones agrícolas, explotaciones agrícolas y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.
- c) **Inmuebles Especiales:** Incluye: edificios, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, restaurantes, avance de obras (casas y edificios en construcción), estructuras especiales para procesos, presas, aeropuertos, muelles, puentes, acueductos y conducciones, edificios de conservación arquitectónica, monumentos históricos y demás construcciones civiles de infraestructura similar.
- d) **Otros:** Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

##### 2. MUEBLES:

- a) **Maquinaria y Equipo Industrial:** Esta especialidad incluye: equipos electrónicos, equipos mecánicos, motores, subestación de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, maquinaria de producción y proceso.
- b) **Maquinaria y Equipo Agropecuario.**
- c) **Vehículos:** Incluye: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, microbuses, tracto camiones y remolques.
- d) **Equipos Especiales:** Incluye: microcomputadoras, impresoras, monitores, módems, redes, mini computadoras, main frames, periféricos especiales y otros accesorios de estos equipos, equipos de telefonía, equipos de electromedicina, equipos de radiocomunicación, equipos de telecomunicaciones.
- e) **Otros:** Incluye los bienes muebles que no clasifiquen dentro de los acápite anteriores.

##### 3. OTROS BIENES:

- a) **Naves Acuáticas:** Esta especialidad incluye: barcos, yates, lanchas, pangas, etc.

- b) **Aeronaves:** Aviones, avionetas, helicópteros, etc.
- c) **Negocios:** Establecimientos de comercio, negocios en marcha, goodwill, primas comerciales, materia prima, producto en proceso y producto terminado.
- d) **Arte y Joyas:** Obras de arte, joyas y metales preciosos.
- e) **Recursos Naturales:** Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales.
- f) **Propiedad Intelectual.**
- g) **Semovientes.**
- h) **Inventarios.**
- i) **Garantías para Micro-Crédito:** Esta especialidad incluye: electrodomésticos, mobiliario y menaje del hogar.
- j) **Otros.**

##### Nota:

1) Para cumplir con el inciso a) o b) del artículo 5, de la presente Norma, por cada especialidad en valuaciones que describa en el Anexo 1 de la misma, debe presentar el detalle de las valuaciones mínimas requeridas en el inciso a) o b) mencionados anteriormente, según sea su caso.

2) Para las especialidades: 1. c) y d); 2. d) y 3, incisos a) hasta la f), se podrá aceptar por cada especialidad un detalle con un número menor de valuaciones requeridas, siempre que el perito solicitante se ubique en el inciso a), del artículo 5 de la presente Norma y presente, a satisfacción de la Superintendencia, estudios o entrenamientos afines a dichas especialidades.

### ANEXO N° 4

#### SOLICITUD DE RENOVACIÓN

##### I. PARA PERSONA NATURAL:

Señores Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras  
Registro de Peritos Valuadores – REPEV

El solicitante,....., perito valuador inscrito con el NIPEV N°....., y con certificado de inscripción vigente hasta el día....., por medio de la presente solicita la renovación de su inscripción en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, adjuntando la documentación requerida para dicha renovación, conforme al detalle del rubro 1 de la presente solicitud. Asimismo, comunico las variaciones ocurridas en la información presentada al REPEV conforme el detalle consignado en el rubro 2 (cuando corresponda).

##### Rubro 1: Información y documentos presentados

- a) Fotocopia de la Cédula de Identidad.
- b) Detalle de las valuaciones efectuadas en el último período de habilitación.
- c) Declaración Notarial (Formato 2).
- d) Informes de valuaciones realizadas.
- e) Referencias Laborales.
- f) Otros: (Detallar)

##### Rubro 2: Actualización de información presentada al REPEV

- a) Variación de datos generales.
- b) Actualización del currículum vitae.
- c) Sanciones administrativas o penales impuestas.
- d) Otras variaciones.

Fecha:..... Firma del Perito.....

##### II. PARA PERSONA JURIDICA:

Señores Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras  
Registro de Peritos Valuadores – REPEV

El solicitante....., en nombre y representación de la Sociedad....., inscrita con el NIPEVN°....., y con certificado de inscripción vigente hasta el día....., solicita la renovación de su inscripción en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, adjuntando la documentación requerida para dicha renovación, conforme al detalle del rubro 1 de la presente solicitud. Asimismo, comunico las variaciones ocurridas en la información presentada al REPEV conforme el detalle consignado en el rubro 2 (cuando corresponda).

#### Rubro 1: Información y documentos presentados

- a) Detalle de las valuaciones efectuadas en el último período de habilitación.
- b) Declaración Notarial (Formato 2)
- c) Informes de valuaciones realizadas.
- d) Referencias Laborales.
- e) Otros: (Detallar)

#### Rubro 2: Actualización de información presentada al REPEV

- a) Variación de datos generales.
- b) Actualización del currículum vitae de los socios, directivos y administradores.
- c) Nombre completo de las personas naturales que en nombre y representación de la persona jurídica ejercerán las labores de peritaje.
- d) Estados Financieros certificados.
- e) Sanciones administrativas o penales impuestas.
- f) Otras variaciones.

Fecha:.....

.....  
Firma del Representante Legal

#### ANEXO No. 5

### ENFOQUES, CRITERIOS GENERALES Y REQUERIMIENTOS MÍNIMOS QUE DEBE CONTENER EL INFORME DE AVALÚO DE BIENES INMUEBLES

#### I. ENFOQUES DE VALUACION

El inmueble deberá ser analizado mediante los enfoques de costo, de ingresos y de mercado, considerando en su aplicación aquellos factores o condiciones particulares que influyan o puedan influir significativamente en los valores, razonando y ponderando los resultados de la valuación por los enfoques utilizados en función de las características, condición y vocación del inmueble.

En el evento que por alguna circunstancia plenamente fundamentada, algún enfoque de valuación no pudiese aplicarse, este hecho deberá indicarse en el avalúo, ya sea en las limitaciones al propio avalúo o bien, en las declaraciones al mismo.

##### I.1. Enfoque de Realización o de Mercado.

Este enfoque supone que un comprador bien informado no pagará por un bien más del precio de compra de otro bien similar. Se identificarán cuando menos tres bienes que presenten características y condiciones iguales o parecidas a las del bien valuado en la zona de ubicación del inmueble o en una zona similar y se especificarán claramente los factores de homologación que, en su caso, se vayan a utilizar, tanto para terrenos

como para construcciones. Su utilización se deberá justificar y el método se describirá dentro del avalúo.

##### I.2. Enfoque de Costo o de Reposición.

Este enfoque establece que el valor de un bien es comparable al costo de reposición o reproducción de uno nuevo igualmente deseable y con utilidad o funcionalidad semejante a aquél que se valúa. Se deberá tomar en consideración lo siguiente:

I.2.1. Terreno: Se deberá valorar como si estuviera baldío, según sus características físicas, de uso y de servicios.

I.2.2. Construcciones: Se estimará el valor de reposición o de reproducción nuevo de las construcciones, tomando en cuenta sus características físicas.

I.2.3. Equipos, instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias: Se estimará el valor de reposición o reproducción nuevo de éstos, tomando en cuenta sus características físicas.

I.2.4. Depreciación: Se estimará la pérdida de valor debido a deterioro físico por edad y estado de conservación, para cada tipo de construcción apreciado y, en su caso, la obsolescencia económica, funcional y tecnológica del bien, de acuerdo con sus características particulares.

##### I.3. Enfoque de Ingresos.

Este enfoque estima valores con relación al valor presente de los beneficios futuros derivados del bien y es generalmente medido a través de la capitalización de un nivel específico de ingresos. Se deberán considerar debidamente fundamentados y soportados, la tasa de capitalización utilizada, así como, entre otros: Renta real, renta estimada, impuestos, servicios, gastos generales. Para tales efectos, el Superintendente establecerá los parámetros y criterios para la determinación de la tasa de capitalización.

La estimación de la renta deberá hacerse en forma unitaria para cada tipo de construcción apreciado o, en su caso, por unidad rentable, debiendo estar sustentado en una investigación de mercado de rentas de bienes comparables.

#### II. CRITERIOS GENERALES:

II.1. El avalúo deberá contener, claramente y por separado, el objeto y el propósito.

II.2. El valor del bien se estimará con independencia del propósito para el cual se requiere el avalúo, debiendo observar los lineamientos que se mencionen en la presente Norma.

II.3. En el avalúo de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, para terreno y construcción, el valor del bien individual deberá estimarse en función del indiviso. Tanto las áreas comunes, las instalaciones generales de la edificación, como las áreas privadas e instalaciones propias deberán ser valuadas, en su caso, en forma separada y a detalle.

II.3.1. Se deberá obtener de la escritura de constitución de régimen en condominio, el indiviso que le corresponda a cada unidad privativa sobre el valor total.

II.3.2. Aún cuando el avalúo se refiera a una unidad privativa dentro del conjunto, se deberán describir en forma general las características del conjunto.

II.3.3. La interpretación de los conceptos que intervienen en la valuación de estos bienes, deberá atender a lo dispuesto en la normativa vigente.

II.4. Los Inmuebles sujetos a valuación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- II.4.1. Ser jurídicamente permisible.
- II.4.2. Ser técnicamente factible.
- II.4.3. Ser económicamente viable.

II.5. En la elaboración de avalúo de inmuebles que forman parte de una planta industrial, para analizar, en su caso, la depreciación aplicable en la estimación de valores del bien, se deberá considerar la importancia de la interrelación física entre inmueble y maquinaria.

II.6. La obra en proceso no se deberá incluir en el avalúo a menos que la etapa de avance de obra sea identificable y delimitable.

II.7. Se deberá presentar la evidencia o, en su caso, elementos de juicio que permitan sustentar que un predio rústico es de transición con influencia urbana o de otro uso diferente, así como la justificación del valor que se concluya en el avalúo. Las características del predio, servicios o influencias urbanas, que supuestamente lo hacen de transición, se deben argumentar satisfactoriamente. Se señalará conforme a lo observado lo siguiente: Descripción del terreno en transición, ubicación con respecto al núcleo urbano, descripción del equipamiento urbano de la zona, clasificación de la zona, uso actual del suelo, tendencia del crecimiento urbano y densidad de población, intensidad de construcción, nivel socioeconómico, tamaño promedio apreciado de los lotes circundantes y restricciones para la zona.

II.8. El avalúo se deberá acompañar de croquis de localización, fotocopia de planos o, en su caso, referencias del documento que sirvió de base para la determinación de la superficie, así como en su caso, de fotografías interiores y exteriores de las partes más representativas del bien.

### III. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS:

#### III.1. Información General:

III.1.1. Solicitante: Se deberá indicar el nombre de la institución financiera que requiere el servicio.

III.1.2. Valuador: Se deberá indicar su nombre y NIPEV.

III.1.3. Fecha del avalúo: Deberá corresponder a la fecha en que se hizo la última visita de inspección al inmueble.

III.1.4. Inmueble que se valúa: Se deberá indicar el tipo de inmueble valuado, si se trata, entre otros, de terreno baldío o habilitado para un uso específico. En el caso de construcciones, si se trata, entre otros, de habitación unifamiliar o multifamiliar, oficina, edificio de productos, nave industrial, bodega, local comercial, hotel, entre otros.

III.1.5. Régimen de propiedad: Se deberá indicar si es privada (individual o en condominio), pública o de cualquier otra naturaleza. Se especificará si el régimen legal es de propiedad horizontal (edificios o módulos). Deberá también incluirse, entre otros, los datos generales de la escritura pública (número y fecha de la escritura, notario autorizante y los datos registrales), así como los datos catastrales cuando los hubiere.

III.1.6. Propietario del inmueble: Deberá indicarse el nombre de la persona física o jurídica que esté referida en la escritura pública o título de propiedad correspondiente, o bien, aquella que expresamente señale el solicitante. Se deberá indicar en el avalúo cuál fue la referencia en cada caso.

Si existe alguna limitante en la verificación de la propiedad del inmueble analizado, se consignará en el avalúo.

III.1.7. Objeto del avalúo: Es el tipo de valor que será concluido (entre otros, valor de reposición, valor actual y valor de realización). Este tipo de valor deberá estar en función de los bienes a valorar, de la especialidad valuatoria y del propósito del avalúo.

III.1.8. Propósito del avalúo: Es el fin para el cual se solicitó el servicio de avalúo; es decir, el uso que se le dará al reporte del avalúo, entre otros: otorgamiento de crédito, reestructuración de crédito, bienes en uso o bienes adjudicados.

El valor del bien se deberá obtener con independencia del propósito para el cual se requiere el avalúo.

III.1.9. Definiciones: Se deberán incluir en el avalúo las definiciones de valor que vayan a emplearse de conformidad con el glosario de términos, acordes con su objeto y propósito.

### III.2. Características del Entorno.

III.2.1. Clasificación de la zona: Se deberá indicar la clasificación de acuerdo a la reglamentación urbana en la localidad. Si no se contara con un Programa o Plan de Desarrollo Urbano, se señalará la clasificación y la categoría de acuerdo a la apreciación observada. Asimismo, se deberá especificar, entre otras, si se trata de una zona o de un sector en crecimiento o en desarrollo, en proceso de consolidación, en declinación o en renovación.

III.2.2. Tipo de construcción predominante: Se deberá mencionar el tipo o tipos de construcción predominante en la calle o en la zona donde se ubica el inmueble, la calidad y el uso de las construcciones, así como las clasificaciones existentes.

III.2.3. Índice de saturación en la zona: Se deberá señalar el porcentaje aproximado de lotes con construcción con relación al número de lotes baldíos en la zona o sector.

III.2.4. Población: Se deberá indicar si en la zona la población es, entre otras, nula, escasa, normal, media, semidensa, densa, flotante.

III.2.5. Contaminación ambiental: Se deberá mencionar si existe, en qué consiste y su grado de afectación.

III.2.6. Uso del suelo: Deberá indicarse si éste corresponde a un uso de la zona (residencial, comercial y/o industrial), de la calle o del lote, así como al uso del inmueble a valorar. Cuando no se tenga definido el uso, se deberá indicar de acuerdo con lo observado, debiendo corresponder al uso predominante.

III.2.7. Vías de acceso: Se deberá describir, entre otros, tipo de comunicación vial, importancia de las vías, proximidad e intensidad del flujo vehicular.

III.2.8. Servicios públicos y equipamiento urbano: Se deberá hacer una diferenciación entre los servicios públicos y el equipamiento urbano, indicar en los servicios, si corresponden a la zona, a la calle o introducidos al terreno, especificando con detalle la naturaleza y las características de cada uno de ellos. Para el caso del equipamiento urbano (centros de salud, centros comerciales, centros educativos, entre otros), éste se deberá describir y se señalará su distancia aproximada al inmueble valuado.

### III.3. Descripción del Terreno.

III.3.1. Ubicación: Se deberá indicar con el mayor grado de precisión la localización del inmueble a valorar.

En caso de que el terreno cuente con alguna denominación o sea inmueble de difícil localización, se indicará nombre, vías de acceso, puntos importantes a través de distancias y orientaciones, reforzándose con un croquis de localización.

Se deberá citar, en su caso, el nombre de la persona que estuvo presente durante la visita de inspección.

**III.3.2. Colindancias:** Se deberán mencionar las colindancias y medidas referidas en la escritura pública o en el título de propiedad correspondiente, que permitan su plena identificación. Si el inmueble en estudio tuviera una colindancia notable que pudiera aumentar o depreciar el valor, ésta se deberá indicar.

**III.3.3. Área total:** Al igual que las colindancias, se deberá señalar la fuente de procedencia de esta información. Deberá incluirse un plano del terreno con sus medidas y linderos físicamente constados.

En caso que la información refleje diferencias apreciables entre medidas o áreas de la escritura respecto a las determinadas por medición directa, deberá hacerlo constar en su informe.

**III.3.4. Apariencia y morfología del terreno:** Se deberá señalar la configuración del terreno, así como sus áreas, que podrán ser, entre otras, planas, onduladas y quebradas.

**III.3.5. Características panorámicas:** Se deberán señalar, en su caso, todas aquellas características que aumenten o deprecien el valor del predio, entre otras: Frente de playa, vista al mar, zonas con jardines o arboladas, paisaje urbano, cementerios, asentamientos irregulares, plantas de transferencia de desechos sólidos, zonas de tolerancia, canales de aguas negras y basureros.

**III.3.6. Servidumbres o restricciones:** Se deberán señalar aquellas que provengan de alguna fuente documental, entre otras, título de propiedad, alineamiento, reglamentación de la zona o fraccionamiento. Entre algunas de las restricciones a considerar, están las públicas, las privadas y las de mercado.

**III.3.7. Consideraciones adicionales:** En la elaboración de algunos avalúos, se deberán tomar en cuenta otros factores que pudieran incidir en forma importante en la estimación del valor de un predio, tales como la calidad del subsuelo y su relación con el uso del suelo autorizado, afectaciones, invasiones, reglamentos de construcción, nivel de aguas freáticas y otros.

**III.3.8. Uso actual:** Se deberá describir detalladamente el uso que tiene el predio en la fecha en que se practica la inspección, mencionando la condición apreciada y si el mismo cuenta con obras complementarias, en cuyo caso, se indicará en que consisten y cómo están cuantificadas.

### **III.4. Valorización del Inmueble.**

#### **III.4.1. Valor de Realización:**

Se deberán identificar un mínimo de tres bienes que hayan sido vendidos u ofertados recientemente y que sean iguales o similares al predio valuado. Se deberán, en su caso, distinguir las características que hagan diferentes entre sí al predio valuado de los comparables, así como efectuar la homologación y ajustes correspondientes.

Este valor debe basarse en un valor comercial de referencia, calculado a partir de información confiable y debidamente documentada acerca de las operaciones de compra venta de otros inmuebles ubicados en la misma zona.

El procedimiento utilizado para la estimación del valor de un terreno a través del enfoque de mercado, deberá estar justificado y descrito de manera clara dentro del avalúo.

Cuando se utilice el enfoque comparativo de mercado para el lote se deberán aplicar, en su caso, factores de eficiencia, los cuales podrán ser, de ubicación, de zona, de superficie, de frente y de forma, entre otros.

#### **III.4.2. Valor de Reposición:**

Valor estimado de reposición del inmueble, detallando los diferentes componentes del inmueble, si fuese posible individualizarlos. El valor de reposición es el importe necesario para reponer una edificación, si ésta fuese destruida por causas naturales u otras. Memoria descriptiva de cálculo o de los procedimientos o razonamientos utilizados.

Para la estimación del valor de un terreno a través del enfoque de costo, éste se deberá valorar como si estuviera baldío, según sus características físicas, de uso y de servicios.

Para estimar este valor, se le deberá restar al bien la depreciación aplicada en su caso por edad y estado de conservación. En los casos que proceda la aplicación de factores de depreciación por obsolescencias funcional o económica, esto afectará al valor de reposición. Se deberá justificar en el avalúo la aplicación de estos factores, las fuentes de consulta y la metodología aplicada.

#### **III.4.3. Resumen de valores.**

Los valores obtenidos mediante los diferentes enfoques, en su caso, se deberán presentar invariablemente en el siguiente orden: 1) Valor de Realización y; 2) Valor de Reposición.

### **III.5. Certificación.**

El Informe deberá ser firmado, sellado y rubricado por el perito valuador.

### **III.6. Anexos.**

Se incluirán los formatos utilizados, comprobantes, cuadros, esquemas y otros que conlleven a una mejor apreciación del avalúo, así como los siguientes documentos:

**III.6.1.** Croquis de ubicación con valores de la zona, referente a la investigación de campo que menciona el numeral 5.1.

**III.6.2.** Distribución en planta del inmueble.

**III.6.3.** Comprobantes, se anexará la documentación pertinente con el objeto de brindar mayor soporte al informe.

**III.6.4.** Otra información que el técnico valuador considere pertinente.

#### **ANEXO No. 6**

#### **ENFOQUES, CRITERIOS GENERALES Y REQUERIMIENTOS MINIMOS QUE DEBE CONTENER EL INFORME DE AVALÚO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS**

#### **I. ENFOQUES DE VALUACION**

El bien deberá ser analizado mediante los enfoques de costo, de ingresos y de mercado, considerando en su aplicación aquellos factores o condiciones particulares que influyan o puedan influir significativamente en los valores, razonando y ponderando los resultados de la valuación por los enfoques utilizados en función de las características, condición y vocación del bien.

En el evento que por alguna circunstancia plenamente fundamentada, algún enfoque de valuación no pudiese aplicarse, este hecho deberá indicarse en el avalúo, ya sea en las limitaciones al propio avalúo o bien, en las declaraciones al mismo.

### **I.1. Enfoque de Realización o de Mercado.**

Este enfoque supone que un comprador bien informado no pagará por un bien más del precio de compra de otro bien similar. Se identificarán cuando menos tres bienes que presenten características y condiciones iguales o parecidas a las del bien valuado. Se especificarán claramente los factores de homologación que, en su caso, se vayan a utilizar. Su utilización se deberá justificar y el método se describirá dentro del avalúo.

### **I.2. Enfoque de Costo o de Reposición.**

Este enfoque establece que el valor de un bien es comparable al costo de reposición o reproducción de uno nuevo igualmente deseable y con utilidad semejante a aquél que se valúa. Se deberá tomar en consideración la pérdida de valor debido a deterioro físico (edad y estado de conservación), obsolescencia económica, funcional y tecnológica, para cada tipo de bien apreciado, de acuerdo con sus características.

### **I.3. Enfoque de Ingresos.**

Este enfoque estima valores con relación al valor presente de los beneficios futuros derivados del bien y es generalmente medido a través de la capitalización de un nivel específico de ingresos. Se deberá considerar, debidamente fundamentada y soportada, la tasa de capitalización utilizada. Para tales efectos, el Superintendente establecerá los parámetros y criterios para la determinación de la tasa de capitalización.

Para la valuación de los bienes, principalmente se deberán considerar la renta o los ingresos que generaría la maquinaria y equipo y no los aplicables al negocio en general, ya que éstos involucran otros bienes e intangibles necesarios para el funcionamiento del negocio o empresa. Este enfoque sólo será aplicable cuando estén claramente identificados en forma separada los ingresos del bien.

## **II. CRITERIOS GENERALES**

II.1. El avalúo deberá contener, claramente y por separado, el objeto y el propósito.

II.2. El valor del bien se estimará con independencia del propósito para el cual se requiere el avalúo.

II.3. El análisis de valor bajo el enfoque de ingresos, deberá estar basado en parámetros de mercado, tomando en consideración la tasa de capitalización, su tipo y, en su caso, la zona geográfica de ubicación.

II.4. El avalúo se deberá acompañar, en su caso, de fotocopia de planos, diagramas, croquis debidamente acotados, y fotografías de las partes más representativas del bien valuado.

II.5. Los bienes a valuar deberán ser físicamente identificables.

## **III. REQUERIMIENTOS MINIMOS**

### **III.1. Información General.**

III.1.1. Solicitante: Se deberá indicar el nombre de la institución financiera que requiere el servicio.

III.1.2. Valuador: Se deberá indicar su nombre y NIPEV.

III.1.3. Fecha del avalúo: Deberá corresponder a la fecha en que se hizo

la última visita de inspección al bien.

III.1.4. Maquinaria y equipo que se valúa: Se deberá indicar el tipo de bien valuado.

III.1.5. Propietario del bien: Deberá indicarse el nombre de la persona natural o jurídica que esté referida en la escritura pública o en la factura respectiva.

Si existe alguna limitante en la verificación de la propiedad del bien analizado, se consignará en el avalúo.

III.1.6. Objeto del avalúo: Es el tipo de valor que será concluido (entre otros, valor de reposición, valor actual y valor de realización). Este tipo de valor deberá estar en función de los bienes a valuar, de la especialidad valuatoria y del propósito del avalúo.

III.1.7. Propósito del avalúo: Es el fin para el cual se solicitó el servicio de avalúo. Es decir, el uso que se le dará al informe de avalúo, entre otros: otorgamiento de crédito, reestructuración de crédito, actualización del valor de bienes en uso o de bienes adjudicados a la institución financiera.

El valor del bien se deberá obtener con independencia del propósito para el cual se requiere el avalúo.

III.1.8. Definiciones: Se deberán incluir en el avalúo las definiciones de valor que vayan a emplearse de conformidad con el glosario de términos, acordados con su objeto y propósito.

### **III.2. Obtención de información.**

III.2.1. Inventario: Se deberá hacer por separado por cada uno de los bienes cuando no exista relación directa con una línea de producción. En caso contrario, se deberá hacer en una sola partida, describiendo cada uno de los bienes principales y la unidad mínima indivisible.

Tratándose de mobiliario y equipo de oficina, el inventario se podrá hacer por lote o individualmente, dependiendo de las necesidades del avalúo.

Otros rubros que forman parte de la maquinaria y equipo y que también se podrán agrupar por lote son, entre otros: Red de fuerza eléctrica, red de tuberías y accesorios para agua, vapor, aire y gas, red de sistema contra incendio, subestación eléctrica.

III.2.2. Registro de entrevista con el responsable de los bienes y, en su caso, guía técnico: Los principales conceptos que se deberán solicitar para el inventario físico son, según corresponda, entre otros: Descripción, nombre genérico, marca, modelo o tipo, número de serie, fecha de puesta en marcha, función del equipo, situación actual, capacidad aprovechada, planta, departamento, edificio, piso, clave, valor de factura, país de procedencia, moneda de adquisición, edad, vida útil, precio de adquisición, fecha de adquisición.

### **III.3. Inspección física.**

III.3.1. Análisis individual por bien: Se deberán identificar los bienes clara y precisamente, analizando cada una de las partes que aumenten o deprecien su valor.

Los bienes valuados se deberán describir de manera que se distingan de cualquier otro bien similar. La información a levantar y posteriormente a reportar deberá ser, entre otra: Descripción, nombre genérico, marca, modelo o tipo y número de serie, país de origen, fecha de fabricación, año de adquisición, función del equipo, situación actual, características principales, equipo, en su caso, generales.

Se deberá realizar una inspección detallada y verificar el funcionamiento de los bienes, con el objeto de estimar su estado de conservación, para así determinar los factores de depreciación.

III.3.2. Entrevista con el responsable de mantenimiento: Se deberán revisar junto con el responsable asignado, las políticas de mantenimiento de los bienes, identificando si existen bitácoras o no, así como investigando sobre los programas o métodos de mantenimiento empleados, tales como: planes, turnos de máquinas, tiempo de trabajo real, mantenimiento correctivo y preventivo, equipo de fabricación local o hecho bajo diseño único.

III.3.3. Identificación de bienes con alto grado de obsolescencia: Se deberán identificar aquellos bienes que representen un riesgo económico importante, considerando a aquellos que ya no se fabriquen, de los que no se consigan refacciones, y de los que su vida útil remanente sea muy corta.

III.3.4. Registro fotográfico: Se deberán incluir fotografías de los bienes relevantes tomadas durante la visita de inspección, las cuales deberán referenciarse. Asimismo, se deberá incluir una toma representativa del bien y, en su caso, de su localización.

#### III.4. Casos Especiales.

III.4.1. Maquinaria y equipo de fabricación local o reconstruida: Se deberá especificar cuando los bienes no sean de marca y hayan sido diseñados y contruidos o reconstruidos especialmente para desempeñar una función específica del proceso productivo de la empresa. En estos casos se deberán identificar, entre otros, los siguientes factores: Capacidad de producción, tipo de controles y características eléctricas o de combustible, sistema de transmisión, herramientas, dimensiones, tipo de funcionamiento, sistema de lubricación y enfriamiento, capacidad de motores. El análisis para estimar el valor de reposición nuevo se podrá hacer con base en los registros contables de la empresa.

En estos casos se podrá calcular el costo de reproducción y a partir de él aplicar la depreciación correspondiente. También podrán obtenerse valores de equipos similares en capacidad y aplicar el principio de sustitución. Esto se deberá justificar y el método se deberá explicar dentro del avalúo.

III.4.2. Maquinaria y equipo discontinuado, sin cotización o bien sin especificaciones técnicas: En estos casos se deberán identificar, entre otros, los siguientes factores: Capacidad de producción, número de serie, tipo de controles y características eléctricas o de combustible, sistema de transmisión, herramientas, dimensiones, tipo de funcionamiento, sistema de lubricación y enfriamiento, capacidad de motores. Para obtener el valor del bien podrá utilizarse el mismo procedimiento señalado en el numeral anterior.

#### III.5. Fuentes de información para obtener valores.

Se deberá acceder a fuentes de información internas o externas actualizadas que permitan opiniones de valor válidas y soportadas. Entre otras fuentes, están los catálogos, directorios, bases de datos, manuales de especificaciones, listas y guías de precios, vendedores de maquinaria y equipo nuevo y usado, exposiciones, subastadores, investigaciones de mercado, criterios de valuación o todos aquellos conceptos que incidan en el valor del bien.

III.5.1. Valor de Realización: Se deberán identificar un mínimo de tres bienes que hayan sido vendidos u ofertados recientemente y que sean iguales o similares al bien valuado. Se deberán, en su caso, distinguir las

características que hagan diferentes entre sí al bien valuado de los comparables, así como efectuar la homologación y ajustes correspondientes.

El procedimiento utilizado para la estimación del valor de un bien a través del enfoque de mercado, deberá estar justificado y descrito de manera clara dentro del avalúo.

Cuando no exista información de ofertas o ventas recientes, se deberán hacer relaciones basadas en las cotizaciones de los vendedores de equipo usado para bienes comparables, subastas, ventas públicas o privadas.

Se deberán presentar, en su caso, las referencias de mercado utilizadas para la estimación del valor con su correspondiente tabla de homologación e indicar los factores de ajuste a seguir para hacer comparables las investigaciones de mercado.

III.5.2. Valor de Reposición: Se deberá obtener el valor de reposición nuevo, a través de la cotización de un bien nuevo con la utilidad más cercana al valuado. En algunos casos, en función de las características del bien, es necesario determinar el valor de reproducción nuevo, en donde se deberá obtener el costo de producción o construcción de un bien igual al valuado.

Con la información relevante del bien registrada durante la visita de inspección, para la cotización de uno nuevo se deberán observar, entre otros:

III.5.2.1. Si el bien se encuentra en el mercado actual, se deberá cotizar el mismo modelo nuevo con el fabricante o con algún distribuidor.

III.5.2.2. Si el bien ya no se fabrica, se deberá cotizar el modelo sustituto del mismo fabricante.

III.5.2.3. Si la empresa fabricante ya no existe, se deberá cotizar un bien de otra empresa con las mismas características o muy similares.

Para obtener el valor de reposición se podrán considerar los gastos derivados de la instalación y puesta en marcha del equipo. Estos gastos podrán ser, entre otros: Fletes y seguros, empaque y embalaje, instalación, ensamble y pruebas de funcionamiento, mano de obra, materiales de instalación y gastos de importación. Para estimar este valor, se le deberá restar al bien la depreciación aplicada en su caso por edad y estado de conservación.

III.5.4. Resumen de valores.

Los valores obtenidos mediante los diferentes enfoques, en su caso, se deberán presentar invariablemente en el siguiente orden: 1) Valor de Realización y; 2) Valor de Reposición.

#### III.6. Certificación.

El Informe deberá ser firmado, sellado y rubricado por el perito valuador.

### ANEXO No. 7 ENFOQUES, CRITERIOS GENERALES Y REQUERIMIENTOS MÍNIMOS QUE DEBE CONTENER EL INFORME DE AVALÚOS AGROPECUARIOS

#### I. ENFOQUES DE VALUACION

El bien deberá ser analizado mediante los enfoques de costo, de ingresos y de mercado, considerando en su aplicación, aquellos factores o condiciones particulares que influyan o puedan influir significativamente en los valores, razonando y ponderando los resultados de la valuación por los enfoques utilizados en función de las características, condición y vocación del bien.

En el evento que por alguna circunstancia plenamente fundamentada, algún enfoque de valuación no pudiese aplicarse, este hecho deberá indicarse en el avalúo, ya sea en las limitaciones al propio avalúo o bien, en las declaraciones al mismo.

### **I.1. Enfoque de Realización o de Mercado.**

Este enfoque supone que un comprador bien informado no pagará por un bien más del precio de compra de otro bien similar. Se identificarán cuando menos tres bienes que presenten características y condiciones iguales o parecidas a la del bien valuado en la zona de ubicación del bien o en una zona similar y se especificarán claramente los factores de homologación que, en su caso, se vayan a utilizar, tanto para terrenos, como para construcciones y maquinaria y equipo. Su utilización se deberá justificar y el método se describirá dentro del avalúo.

### **I.2. Enfoque de Costo o de Reposición.**

Este enfoque establece que el valor de un bien es comparable al costo de reposición o reproducción de uno nuevo igualmente deseable y con utilidad o funcionalidad semejante a aquél que se valúa. Se deberá tomar en consideración lo siguiente:

I.2.1. Terreno: Se deberá valorar como si estuviera baldío, según sus características físicas, de uso y de servicios.

I.2.2. Construcciones: Se estimará el valor de reposición o de reproducción nuevo de las construcciones, tomando en cuenta sus características físicas.

I.2.3. Equipos, instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias: Se estimará el valor de reposición o reproducción nuevo de éstos, siempre que formen parte integral del inmueble, tomando en cuenta sus características físicas.

I.2.4. Depreciación: Se estimará la pérdida de valor debido a deterioro físico por edad y estado de conservación, para cada tipo de construcción apreciado y, en su caso, la obsolescencia económica, funcional y tecnológica del bien, de acuerdo con sus características particulares.

Para la maquinaria y el equipo agropecuario, este enfoque establece que el valor de un bien es comparable al costo de reposición o reproducción de uno nuevo igualmente deseable y con utilidad semejante a aquél que se valúa. Se deberá tomar en consideración la pérdida de valor debido a deterioro físico (edad y estado de conservación), obsolescencia económica, funcional y tecnológica, para cada tipo de bien apreciado, de acuerdo con sus características.

### **I.3. Enfoque de Ingresos.**

Este enfoque estima valores con relación al valor presente de los beneficios futuros derivados del bien y es generalmente medido a través de la capitalización de un nivel específico de ingresos. Se deberán considerar, debidamente fundamentados y soportados, la tasa de capitalización utilizada, así como, entre otros: la redituabilidad de la tierra y para las construcciones la renta real o renta estimada, y para la maquinaria y equipo, impuestos o derechos, suministro de servicios, gastos generales. Para tales efectos, el Superintendente establecerá los parámetros y criterios para la determinación de la tasa de capitalización.

La estimación de la renta deberá hacerse en forma unitaria, para cada tipo de bien apreciado o, en su caso, por unidad rentable, debiendo estar sustentado en una investigación de mercado de rentas de bienes comparables.

## **II. CRITERIOS GENERALES**

II.1. El avalúo deberá contener, claramente y por separado, el objeto y el propósito.

II.2. El valor del bien se estimará con independencia del propósito para el cual se requiere el avalúo.

II.3. En el avalúo agropecuario, para las construcciones y la maquinaria y equipo, la institución financiera deberá cerciorarse que la competencia del valuador asignado sea suficiente y, en su caso, deberá dar el apoyo necesario para que el valuador se auxilie de especialistas en las áreas respectivas.

II.4. En el avalúo agropecuario, el análisis de valor bajo el enfoque de ingresos, deberá estar basado en parámetros de mercado, tomando en consideración su tipo y la zona geográfica de ubicación.

II.5. La obra en proceso no se deberá incluir en el avalúo a menos que la etapa de avance de obra sea identificable y delimitable.

II.6. Para estimar el valor de terreno cuyo uso de suelo no está aún definido se deberá realizar un análisis de las condiciones físicas, de la vocación y de los servicios del terreno, antes de establecer las bases que permitan realizar una estimación de valor confiable.

II.7. En la elaboración de avalúo de tierras que contengan inmuebles que formen parte de una planta agroindustrial, para analizar, en su caso, la depreciación aplicable en la estimación de valores del bien, se deberá considerar la importancia de la interrelación física entre inmueble y maquinaria.

II.8. Los bienes a valorar deberán ser físicamente identificables.

II.9. Se deberá indicar la información relativa a las áreas agrícolas dedicadas a cultivos anuales y cultivos perennes, o con potencial en estas actividades.

II.10. Se deberán indicar las características básicas de la actividad que se desarrolla en el terreno, así como el tipo de construcciones e instalaciones acordes con la misma.

II.11. Se deberán describir, entre otros, las superficies arboladas totales de recursos forestales, las superficies con permiso de aprovechamiento forestal maderable, el programa de manejo autorizado para el aprovechamiento de dichos recursos, el programa de reforestación, la descripción de las construcciones auxiliares y los caminos de acceso.

II.12. Se deberá presentar la evidencia o, en su caso, elementos de juicio que permitan sustentar que un predio rústico es de transición con influencia urbana o de otro uso diferente, así como la justificación del valor que se concluya en el avalúo. Las características del predio, servicios o influencias urbanas, que supuestamente lo hacen de transición, se deben argumentar satisfactoriamente. Se deberá señalar conforme a lo observado lo siguiente: Descripción del terreno en transición, ubicación con respecto al núcleo urbano, descripción del equipamiento urbano en la zona, clasificación de la misma, uso actual del suelo, tendencia del crecimiento urbano y densidad de población, intensidad de construcción, nivel socioeconómico, tamaño promedio apreciado de los lotes circundantes y restricciones para la zona.

II.13. El avalúo se deberá acompañar de croquis de localización, fotocopia de planos, diagramas o, en su caso, referencias del documento que sirvió de base para la determinación de la superficie, así como, en su caso, de fotografías exteriores e interiores de las partes más representativas del bien.

## **III. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS**

### **III.1. Información General.**

III.1.1. Solicitante: Se deberá indicar el nombre de la institución financiera que requiere el servicio.

III.1.2. Valuador: Se deberá indicar su nombre y NIPEV.

III.1.3. Fecha del avalúo: Deberá corresponder a la fecha en que se hizo la última visita de inspección al bien.

III.1.4. Bien que se valúa: Se deberá indicar el tipo de bien valuado.

III.1.5. Régimen de propiedad: Se deberá indicar si es privada (individual o en condominio), pública o de cualquier otra naturaleza. Deberá también incluirse, entre otros, los datos generales de la escritura pública (número y fecha de la escritura, notario autorizante y datos registrales), así como los datos catastrales cuando los hubiere.

III.1.6. Propietario del bien: Deberá indicarse el nombre de la persona natural o jurídica que esté referida en la escritura pública o en el título de propiedad correspondiente. En caso de existir varios dueños, revelar el nombre de cada uno de estos.

Si existe alguna limitante en la verificación de la propiedad del bien analizado, se consignará en el avalúo.

III.1.7. Objeto del avalúo: Es el tipo de valor que será concluido (entre otros, valor de reposición, valor actual y valor de realización). Este tipo de valor deberá estar en función de los bienes a valorar, de la especialidad valuatoria y del propósito del avalúo.

III.1.8. Propósito del avalúo: Es el fin para el cual se solicitó el servicio de avalúo. Es decir, el uso que se le dará al reporte del avalúo, entre otros: otorgamiento de crédito, reestructuración de crédito, actualización de valor de bienes en uso o de bienes adjudicación a la institución financiera.

El valor del bien se deberá obtener con independencia del propósito para el cual se requiere el avalúo.

III.1.9. Definiciones: Se deberán incluir en el avalúo las definiciones de valor que vayan a emplearse de conformidad con el glosario de términos, acordes con el objeto y propósito del mismo.

### III.2. Información del Terreno.

III.2.1. Datos de la región.

Se deberá presentar información general de la región en que está localizado el bien que se valúa.

III.2.1.1. Ubicación y características de la región: Se deberá indicar el nombre y la ubicación de la zona, las características productivas genéricas que identifican la región, y de ser posible la longitud y la latitud del lugar.

III.2.1.2. Clasificación del sistema natural: Se deberá indicar el número y nombre de la estación meteorológica o fuente de donde se obtiene la información, entre otros: Región fisiográfica, altitud, tipo de clima, temperatura media anual, máxima y mínima, régimen pluvial.

III.2.1.3. Actividad agropecuaria de la región: Se deberá indicar la principal actividad agropecuaria que caracteriza a la región, así como la tecnología utilizada en la misma.

III.2.1.4. Restricciones de la región: Se deberá indicar cuando la región o parte de la misma esté restringida por algún factor físico u ordenamiento legal que influya en las actividades productivas y por ende, en el valor del bien.

III.2.2. Datos del Predio.

III.2.2.1. Macrolocalización: Se deberá incluir el croquis de la región fisiográfica o del municipio, relacionando el predio con una población urbana de importancia, incluyendo las principales vías de comunicación de la región y de acceso al predio.

III.2.2.2. Croquis del predio: Se deberá incluir el croquis general del predio, en donde se señalen, en la medida de lo posible, linderos y colindancias. Cuando existan construcciones, se deberán describir los diferentes usos, distribución de terrenos de cultivo y principales construcciones e instalaciones, así como las plantaciones.

III.2.2.3. Acceso al predio: Se deberá indicar el tipo e importancia de las vías de comunicación y de acceso al predio.

III.2.2.4. Servicios públicos y, en su caso equipamiento urbano: Se deberán indicar aquéllos que ejerzan alguna influencia sobre el predio en estudio.

III.2.2.5. Linderos y colindancias: Se deberán incluir datos de orientación, medidas y colindancias, referenciando la fuente.

III.2.2.6. Superficie total del predio: Se deberá indicar la superficie total del predio según la escritura u otro instrumento que respalde la misma.

III.2.2.7. Características del suelo: Se deberán indicar las características del suelo, mismas que se podrán obtener por observación directa en campo, apoyando estos datos en bibliografía específica, la cual deberá ser citada; o bien, se podrá soportar en investigación con vecinos de la zona, análisis y reportes técnicos. Entre otros se deberán obtener: Color, textura, profundidad de la capa arable, profundidad del manto freático, pedregocidad, topografía, pendiente, permeabilidad y drenaje, salinidad y erosión.

III.2.2.8. Características hidrológicas: Se deberán indicar la fuente de abastecimiento de agua y, en su caso, el sistema de aprovechamiento que se utiliza.

III.2.2.9. Situación jurídica: Se deberán señalar aquellos aspectos jurídicos relacionados con el predio, realizando un análisis de los documentos oficiales que amparan la propiedad del predio y el uso del recurso agua. Entre otros, se deberán incluir: Escrituras, permisos y concesiones, ordenamiento ecológico y servidumbres.

### III.3. Construcciones.

Las construcciones deben ser adecuadas y necesarias para el desarrollo de la actividad que se realiza. Las construcciones con uso diferente al giro principal, como pudieran ser casas residenciales dentro del predio, cascos de haciendas u otros, se deberán analizar en función de la actividad preponderante y las características del bien y de la zona.

### III.4. Maquinaria y Equipo.

La maquinaria y el equipo deben ser adecuados y necesarios para el desarrollo de la actividad que se realiza. Aquéllos con uso diferente al giro principal se deberán analizar en función de la actividad preponderante y las características del bien y de la zona.

### III.5. Otros Conceptos.

III.5.1. Inspección física.

III.5.1.1. Terrenos agropecuarios: Se deberán identificar clara y precisamente

los terrenos analizando cada una de las características que aumenten o deprecien su valor.

Se deberán incluir fotografías de las características más representativas, tomadas durante la visita de inspección, las cuales deberán referenciarse. Deberá incluirse un plano del terreno con sus medidas y linderos físicamente constatados.

III.5.1.2. Construcciones: Para los avalúos que comprendan construcciones, se deberá identificar el inmueble clara y precisamente, analizando cada una de las partes que le agregan o deducen valor.

Se deberá realizar una inspección detallada con el objeto de estimar su estado de conservación, para así determinar los factores de depreciación. Asimismo, se deberán revisar junto con el responsable asignado, en su caso, los programas o métodos de mantenimiento del inmueble, identificando si existen bitácoras de mantenimiento correctivo, preventivo y predictivo.

Finalmente, se deberán incorporar fotografías interiores y exteriores de las partes más representativas del inmueble, las cuales deberán referenciarse.

III.5.1.3. Maquinaria y equipo: Para los avalúos que comprendan maquinaria y equipo se deberá aplicar en lo conducente, lo señalado en el Anexo No. 6 de la presente Norma.

III.5.1.4 Cultivos Existentes: Se deberán valorar los cultivos que tenga el bien inmueble, sean estos permanentes o anuales.

### III.6. Fuentes de información para obtener valores.

Se deberá acceder a fuentes de información actualizadas internas o externas que permitan opiniones de valor válidas y soportadas. Entre otras fuentes, están los catálogos, directorios, bases de datos, manuales de especificaciones, listas y guías de precios, vendedores de maquinaria y equipo nuevo y usado, exposiciones, subastadores, investigaciones de mercado, criterios de valuación o todos aquellos conceptos que incidan en el valor del bien.

### III.7. Obtención de valores.

#### III.7.1. Valor de Realización.

Se deberán identificar un mínimo de tres bienes que hayan sido vendidos u ofertados recientemente y que sean iguales o similares al bien valuado. Se deberán, en su caso, distinguir las características que hagan diferentes entre sí al bien valuado de los comparables, así como efectuar la homologación y ajustes correspondientes.

El procedimiento utilizado para la estimación del valor de un bien a través del enfoque de realización o de mercado, deberá estar justificado y descrito de manera clara dentro del avalúo.

#### III.7.2. Valor de Reposición.

La aplicación del método físico supone la suma del costo de los factores necesarios para reponer o reproducir un bien agropecuario como una aproximación a su valor. Al igual que en el enfoque de realización o de mercado, el predio se divide para su análisis en: Terreno y construcciones, instalaciones especiales y, en su caso, maquinaria y equipo. En este método se agrega el concepto de otros bienes distintos a la tierra.

III.7.2.1. Terreno: La aplicación del método físico a los terrenos, se basa en la información del enfoque de mercado.

III.7.2.2. Construcciones, Instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias de las construcciones: Se aplicará la misma metodología de valorización utilizada para el avalúo de bienes inmuebles.

III.7.2.3. Maquinaria y equipo: Se deberá aplicar, en lo conducente, la misma metodología de valorización utilizada para el avalúo de maquinaria y equipo.

Para estimar este valor, se le deberá restar al bien la depreciación aplicada en su caso por edad y estado de conservación.

#### III.7.4. Resumen de valores.

Los valores obtenidos mediante los diferentes enfoques, en su caso, se deberán presentar invariablemente en el siguiente orden: 1) Valor de Realización y; 2) Valor de Reposición.

### III.8. Certificación.

El Informe deberá ser firmado, sellado y rubricado por el perito valuador.

#### ANEXO No. 8

### FORMATO DE CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EN EL REPEV

#### Registro de Peritos Valuadores (REPEV)

#### Certificado de Inscripción

En cumplimiento del artículo 9 de la Norma sobre Peritos Valuadores que presten servicios a las Instituciones del Sistema Financiero, el suscrito Superintendente certifica que la persona natural / jurídica siguiente:

\_\_\_\_\_, prestará los servicios de valuación en (Indicar el centro de trabajo en donde laborará en caso de ser persona jurídica)

Ha sido inscrito en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) con el

número:

**NIPEV**

**000**

En la (s) siguiente(s) especialidad (es) de valuación:

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

Este certificado estará vigente hasta el día / mes / año.

Managua, \_\_\_ de \_\_\_ del \_\_\_\_

Superintendente de Bancos  
y de Otras Instituciones Financieras.

(f) Antenor Rosales B. (f) V. Urcuyo V. (f) Roberto Solórzano Ch. (f) Gabriel Pasos Lacayo (f) A. Cuadra G. (f) U. Cerna B. **URIEL CERNA BARQUERO**, Secretario Consejo Directivo SIBOIF.

**CORPORACION DE ZONAS FRANCAS**

Reg. No. 17890 - M. 1970152 - Valor C\$ 215.00

**RESOLUCION EJECUTIVA  
SE-01-22-11-2006**

Ramón A. Lacayo Palma, Secretario Ejecutivo de Corporación de Zonas Francas, en uso de las facultades que le confieren los Artos. 12 y 13 de la Ley Creadora de Zonas Francas Industriales de Exportación, Decreto 46-91, y Arto. 21 del Reglamento a la Ley de Zonas Francas Industriales de Exportación, Decreto 50-2005.

**CONSIDERANDO:****I**

Que el Comité de Adquisición constituido mediante **Resolución No. SE-03-18-08-2005** del 18 de agosto del 2005, Conforme el Arto. 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y Arto. 83 del Reglamento General a la Ley de Contrataciones del Estado, recomendó a esta Autoridad **DECLARAR DESIERTA** la Licitación Restringida No. **11-2006 "TECHO Y APLICACIÓN DE PINTURA HANSAE 5"** dado que las ofertas presentadas no cumplen con los requisitos del Pliego de Bases y Condiciones.

**II**

Que sobre la base del Informe del Comité de Adquisición de recomendar por Unanimidad de votos de todos sus miembros a rechazar la oferta de Constructora Latino por no especificar la calidad de los materiales; la de FP Inprosa por no ofertar completo las cantidades del Item # 4; y Descalificar las de Ferretería Richardson Bunge y Sinter por ofertar ambas empresas, montos muy por encima de lo presupuestado y no contar CZF con los recursos disponibles para asumir el costo de la Licitación.

**III**

Que de conformidad con el Arto. 42 inciso b) de la Ley de Contrataciones del Estado, esta Autoridad mediante Resolución deberá declarar desierta la Licitación cuando se rechacen todas las ofertas fundamentando razones técnicas y económicas basado en el PBC, por lo que;

**RESUELVE:**

a) Ratificar las recomendaciones del Comité de Evaluación de Adquisiciones, correspondiente a la Licitación Restringida No. 11-06 "**TECHO Y APLICACIÓN DE PINTURA HANSAE 5**" contenidas en el acta No. 11-05 del 14 de noviembre del 2006.

b) Se Declara Desierta la Licitación Restringida No. 11-2006 en vista de las razones expuestas en los considerando I, II y III de la presente Resolución y por así haberlo recomendado el Comité evaluador de la Licitación.

c) Que sobre la base del Arto. 42 de la Ley de Contrataciones del Estado, cuando una Licitación se declare desierta o infructuosa, se podrá Reiniciar el Concurso.

d) Comuníquese la presente Resolución a cuantos corresponda conocer de la misma y publíquese por una vez en el mismo medio empleado para la convocatoria de la Licitación.

Dado en la ciudad de Managua, a los veintidós (22) días del mes de noviembre del año dos mil seis. Lic. Ramón A. Lacayo Palma, Secretario Ejecutivo CZF.

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
SE-01-23-11-2006**

Ramón Antonio Lacayo Palma, Secretario Ejecutivo de Corporación de Zonas Francas, en uso de las facultades que le confieren los Artos. 12 y 13 de la Ley Creadora de Zonas Francas Industriales de Exportación, Decreto 46-91, y Arto. 21 del Reglamento a la Ley de Zonas Francas Industriales de Exportación, Decreto 50-2005.

**CONSIDERANDO:****I**

Que el Comité de Licitación constituido mediante Resolución No. SE-01-17-11-2006 del diecisiete de noviembre del año 2006, conforme el Arto. 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y Arto. 83 del Reglamento General a la Ley de Contrataciones del Estado, emitió las recomendaciones para la adjudicación de la Licitación por Registro-04-2006-"**GARANTIA DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATO DE DESARROLLO**" informe que fue recibido por esta Autoridad con fecha del 23 de noviembre del año 2006; el que ha sido estudiado y analizado.

**II**

Que esta Autoridad está plenamente de acuerdo con dichas recomendaciones ya que considera que la oferta recomendada corresponde efectivamente a la oferta más conveniente al Interés Público, observando que se cumplió en el Proceso evaluativo con los factores y valores de ponderación establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones; por lo que.

**III****RESUELVE:**

**1. Primero.** Ratificar las recomendaciones del Comité de Licitación correspondientes a la Licitación por Registro-04-2006-"**GARANTIA DE CUMPLIMIENTO PARA CONTRATO DE DESARROLLO**" contenidas en el Acta No. 04-06 del 23 de noviembre del año dos mil seis.

**2. Segundo.** Se adjudica la Licitación por Registro-04-2006, al oferente **INISER**, hasta por la suma de U.S.A. \$ 61,200.00 (sesenta y un mil doscientos Dólares Americanos netos), dicha suma será cancelada conforme términos del Contrato a suscribir.

**3. Tercero.** Comuníquese la presente Resolución a **INISER** y a cuantos corresponda conocer de la misma.

Dado en la ciudad de Managua, a los veintitrés (23) días del mes de noviembre del año dos mil seis. Lic. Ramón Antonio Lacayo Palma, Secretario Ejecutivo.

**MINISTERIO PÚBLICO**

Reg. No. 17888 - M. 1970171 - Valor C\$ 85.00

**MODIFICACION No.2  
PROGRAMA ANUAL DE COMPRAS Y CONTRATACIONES**

Que en fecha 22 de septiembre de 2006 la Asamblea Nacional amplió el Presupuesto del Ministerio Público de Nicaragua para el año 2006, que así mismo en fecha 31 de agosto del corriente año el Gobierno de Nicaragua por medio del Ministerio de Relaciones Exteriores, suscribió con el Gobierno de Suecia a través de la Agencia Sueca para el Desarrollo Internacional (ASDI) un Acuerdo de apoyo económico por un monto de Diez Millones de Coronas Suecas (SEK 10,000,000) denominado contribución de ASDI No. 62000445, para la ejecución del proyecto de Fortalecimiento a la Gestión del Ministerio Público en atención a las Víctimas de Conflictos

Penales, proyecto a ejecutarse en el periodo 2006 y 2007. Que en el convenio anteriormente relacionado se estableció que el Ministerio Público de Nicaragua será la entidad Competente para la Ejecución en los asuntos relacionados con dicho acuerdo, siendo uno de los compromisos, el asegurar que la administración y el control interno de dichos fondos se lleven a cabo adecuadamente y de conformidad con las leyes y regulaciones de Nicaragua,

En base a los Artículos 5 y 6 principios de Eficiencia y Transparencia respectivamente, este Ministerio procede a modificar el Plan Anual de Compras y Contrataciones de 2006, a fin de incluir en el mismo los procesos de contratación que serán objetos de los ingresos antes relacionados, bajo las modalidades y en los montos que en adelante se detallarán, todo de conformidad al Arto. 8 de la Ley de Contrataciones del Estado y Arto. 12 y Arto 13 del Decreto 21-2000, y los cuáles se detallan a continuación:

Descripción	Clasificador	Fuente de Financiamiento	Procedimiento Ordinario de Contratación	Precio Estimado C\$	Período Estimado Trimestre
Compra de Vehículos (07 Camionetas)	Bienes	Fondos Externos contribución de ASDI No. 62000445	Licitación por Registro	2,822,330.00	IV
Compra de Equipos Informáticos	Bienes	Fondos Externos contribución de ASDI No. 62000445	Licitación Restringida	385,278.55	IV
Compra de 11 Motocicletas	Bienes	Recursos del Tesoro	Licitación Restringida	451,560.00	IV

DR. JULIO CENTENO GÓMEZ, FISCAL GENERAL DE LA REPUBLICA.

### UNIVERSIDADES

#### TITULOS PROFESIONALES

Reg. No. 16954 – M. 1966921 - Valor C\$ 85.00

#### CERTIFICACION

El Suscrito Director de la Dirección de Registro de la UNAN, certifica que a la Página 369 Tomo I del Libro de Registro de Título del Centro Universitario Regional del Norte que ésta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**La Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua**”. **POR CUANTO:**

**KARLA ISABEL LAGUNA ROMERO**, ha cumplido con todos los requisitos establecidos por el Centro Universitario Regional del Norte. **POR TANTO:** Le extiende el Título de **Licenciada en Ciencias de la Educación en la Especialidad de Biología y Ciencias Naturales**, para que goce de los derechos y prerrogativas que legalmente se le conceden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los veinte días del mes de octubre del dos mil seis.- El Rector de la Universidad, Francisco Guzmán P.- El Secretario General, Nivea González R.

Es conforme. Managua, 20 de octubre de 2006.- Rosario Gutiérrez, Director.

Reg. No. 16955 – M. 1966921 - Valor C\$ 85.00

#### CERTIFICACION

El Suscrito Director de la Dirección de Registro de la UNAN, certifica que a la Página 368 Tomo I del Libro de Registro de Título del Centro Universitario Regional del Norte que ésta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**La Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua**”. **POR CUANTO:**

**KARLA ISABEL LAGUNA ROMERO**, ha cumplido con todos los requisitos establecidos por el Centro Universitario Regional del Norte. **POR TANTO:** Le extiende el Título de **Profesora de Educación Media en la Especialidad de Biología y Ciencias Naturales**, para que goce de los derechos y prerrogativas que legalmente se le conceden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los veinte días del mes de octubre del dos mil seis.- El Rector de la Universidad, Francisco Guzmán P.- El Secretario General, Nivea González R.

Es conforme. Managua, 20 de octubre de 2006.- Rosario Gutiérrez, Director.

Reg. No. 16953 – M. 1967017 - Valor C\$ 85.00

#### CERTIFICACION

El Suscrito Director de la Dirección de Registro de la UNAN, certifica que a la Página 557 Tomo I del Libro de Registro de Título del Centro de Investigaciones y Estudios de la Salud que ésta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**La Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua**”. **POR CUANTO:**

**LA LICENCIADA ADA KENIA REYES RUIZ**, s :ha cumplido con todos los requisitos establecidos por el Centro de Investigaciones y estudios de la Salud. **POR TANTO:** Le extiende el Título de **Maestra en Salud Pública**, para que goce de los derechos y prerrogativas que legalmente se le conceden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los once días del mes de septiembre del dos mil seis.- El Rector de la Universidad, Francisco Guzmán P.- El Secretario General, N. González R.

Es conforme. Managua, 11 de septiembre de 2006.- Rosario Gutiérrez, Director.

Reg. No. 16944 – M. 1967075 - Valor C\$ 85.00

#### CERTIFICACION

El Suscrito Director de la Dirección de Registro de la UNAN, certifica que a la Página 498 Tomo I del Libro de Registro de Título del Instituto Politécnico de la Salud que ésta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**La Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua**”. **POR CUANTO:**

**MARIA NELA ARANA**, ha cumplido con todos los requisitos establecidos por el Instituto Politécnico de la Salud. **POR TANTO:** Le extiende el Título de **Licenciada en Fisioterapia**, para que goce de los derechos y prerrogativas que legalmente se le conceden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los ocho días del mes de agosto del dos mil seis.- El Rector de la Universidad, Francisco Guzmán P.- El Secretario General, N. González R.

Es conforme. Managua, 8 de agosto de 2006.- Rosario Gutiérrez, Director.