REGLAMENTO ESPECIAL DE BONOS HIPOTECARIOS DEL SISTEMA NACIONAL DE AHORRO Y PRÉSTAMO

DECRETO EJECUTIVO No. 78-MEIC. Aprobado el 19 de Mayo de 1972.

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 116 del 26 de Mayo de 1972.

LA JUNTA NACIONAL DE GOBIERNO ,

En uso de las facultades que le confieren los artículos 136 y 137 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, Decreto No. 1192 del 14 de junio de 1966,

DECRETA:

Primero: Aprobar el "Reglamento Especial de Bonos Hipotecarios del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo", que a la letra dice:

" El Directorio del Banco de la Vivienda de Nicaragua, en uso de las facultades que le confieren los Artos. 4, literal e), 22, literal 14), 136 y 137, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, resuelve: Emitir el siguiente Reglamento Especial de Bonos Hipotecarios del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo:

Arto. 1.- Los Bonos Hipotecarios del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, son obligaciones a cargo del Banco de la Vivienda de Nicaragua o de las Instituciones del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, instituciones o entidades que en adelante del presente reglamento se denominarán también como "Entidad Emisora". Estos bonos, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, la Ley General de Bancos y de Otras Instituciones y la Ley General de Títulos Valores en todo lo que fuere aplicable, estarán sujetos a las disposiciones de este Reglamento.

Arto. 2.- Los Bonos Hipotecarios emitidos por el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, qué en lo sucesivo se denominarán "Bonos del Sistema", tendrán como garantía específica, préstamos con garantía hipotecaria común de primer grado.

***Arto. 3.-** Cualquier proyecto de emisión de bonos hipotecarios del Banco de la Vivienda de Nicaragua, que en adelante del presente reglamento se denominará simplemente "el Banco", deberá ser sometido de previo a la aprobación de su Directorio, a la aprobación del Consejo Directivo del Banco Central de Nicaragua. Los proyectos de emisión de las Instituciones de Ahorro y Préstamo para la vivienda, que en lo sucesivo de esté reglamento se denominarán simplemente "Las Instituciones", deberán ser sometidos de previo a la aprobación de su Directiva o Consejo Directivo, a la aprobación del Directorio del Banco de la Vivienda de Nicaragua. Las respectivas solicitudes de aprobación deberán acompañarse del plan formulado al efecto con todos sus detalles. Corresponde al Banco Central de Nicaragua, la fijación de la tasa

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11583

máxima de interés de los "Bonos del Sistema".

Arto. 4.- Toda emisión de "Bonos del Sistema", deberá ser acordada por el Directorio, Consejo Directivo o Junta Directiva, de la respectiva "Entidad Emisora", y el acuerdo deberá asentarse en el acta de la respectiva sesión, con los siguientes detalles:

a) El valor total de la emisión;

b) La denominación de la serie o series, el número de títulos de cada serie, el valor nominal de cada título y el plazo de los bonos que se acuerde emitir;

c) La indicación de que los bonos serán nominativos, a la orden o al portador;

d) La tasa de interés que devengarán los bonos;

e) Las fechas, lugar y forma que señalen para el pago dé los intereses, y para la realización, en su caso, de los sorteos periódicos de amortización de los bonos;

f) La indicación, en su caso, de que los bonos llevarán cupones anexos numerados y debidamente individualizados para el pago de los respectivos intereses;

g) El monto de los saldos del principal de los créditos hipotecarios que formen activo de la institución emisora y que servirán de garantía específica a la emisión. La lista de tales créditos, debidamente autenticada se considerarán formando parte del acuerdo respectivo;

h) Mención de la fecha de aprobación del proyecto de emisión, por el Consejo Directivo del Banco Central de Nicaragua, cuando se trate de emisiones de bonos hipotecarios del "Banco". Si se trata de emisión de bonos de "las Instituciones" la mención de la fecha de aprobación del proyecto de emisión, por parte del Banco de la Vivienda de Nicaragua;

i) La indicación del funcionario autorizado de la respectiva "Entidad Emisora", que firmará cada uno de los bonos emitidos, con el representante legal; y

j) El nombre del agente financiero de la emisión, si lo hubiere.

Arto. 5.- Una certificación del acta conteniendo el acuerdo de emisión, deberá ser depositada en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones, cuando se trate de bonos hipotecarios "del Banco". Dicha certificación se depositará en el Banco de la Vivienda de Nicaragua cuando la emisión sea hecha por una "Institución".

Arto. 6.- La creación de Bonos Hipotecarios acordada, se efectuará por declaración unilateral de voluntad de la respectiva "Entidad Emisora", expresada en escritura pública por medio de su representante legal; en dicha escritura pública deberán insertarse el acuerdo respectivo de su Directorio, Consejo Directivo o Junta Directiva, y la aprobación del Consejo Directivo del Banco Central de Nicaragua cuando se trate de emisión "del Banco" o la aprobación del Banco de la Vivienda de Nicaragua cuando

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11583

se trate de emisiones de "las Instituciones".

Arto. 7.- Una vez otorgada la escritura pública a que se refiere el Artí culo que antecede, se presentará su testimonio con una copia simple a la Superintendencia de Bancos, cuando se traté de emisiones "del Banco". Dichos documentos se presentarán al Banco de la Vivienda de Nicaragua en el caso de emisiones de "las Instituciones". El testimonio será devuelto a la "Entidad Emisora" una vez cotejado y encontrada la copia conforme con dicho testimonio.

Arto. 8.- Los bonos serán de forma rectangular, deberán ser impresos en papel de seguridad y con tinta de seguridad, en láminas de colores iguales que serán diferentes para cada emisión; las leyendas que contengan serán redactadas en idioma español, aunque podrá n llevar su traducción a otro idioma; cuando tuvieren cupones anexos, deberán contener las indicaciones necesarias para su identificación y las instrucciones para hacerlos efectivos.

Arto. 9.- Los bonos hipotecarios deberán contener en su anverso, además de la promesa o reconocimiento unilateral de la "Entidad Emisora", lo siguiente:

a) El nombre de la “Entidad Emisora”, el lugar de su domicilio y los montos de su capital y de sus reservas de capital;

b) La denominación "Bonos Hipotecarios del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo";

c) La expresión del valor nominal del bono;

d) El número de orden de cada bono, la denominación y el monto de la serie a que corresponda y la respectiva cantidad de bonos;

e) La tasa de interés que devenga;

f) La indicación de que serán amortizados a la par y por medio de sorteos periódicos, señalando las fechas y el lugar de los sorteos y el pago de las amortizaciones;

g) Las fechas, lugar, forma y condiciones de pago de los intereses;

h) Lugar y fecha de la emisión y referencia del acuerdo de emisión;

i) La firma autógrafa o en fascímil del representante legal de la "Entidad Emisora" y las autógrafas de los otros funcionarios autorizados que se indicaren en el respectivo acuerdo de emisión;

j) La firma autógrafa o en fascímil del Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones al pie de la constancia de registro, si se tratare de emisiones "del Banco" o del Gerente del Departamento Caja Central de Ahorro y Préstamo del Banco de la Vivienda de Nicaragua, cuando se tratare de emisiones de "las Instituciones".

Arto. 10.- En el reverso de los "Bonos del Sistema" deberá aparecer impresa una

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11583

breve razón de las principales disposiciones pertinentes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, de la Ley General de Bancos y de otras Instituciones, de este Reglamento, y de la respectiva escritura de emisión.

Arto. 11.- Los "Bonos del Sistema" se emitirán por orden de serie, podrán ser nominativos, a la orden o al portador y tendrán denominaciones de cien Córdobas o de múltiplos de esta suma. Los que formen parte de una misma serie estarán sujetos a las mismas condiciones. No podrán emitirse nuevas series, mientras la anterior no esté totalmente colocada.

Arto. 12.- Los "Bonos del Sistema" devengarán intereses desde la fecha de su emisión hasta la fecha de su amortización. Tales intereses serán pagados en la forma estipulada en los bonos.

Arto. 13.- El registro de "Bonos del Sistema" lo llevará la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones, cuando se tratare de emisiones "del Banco". Será llevado por el Banco de la Vivienda de Nicaragua, Departamento Caja Central de Ahorro y Préstamo, en el caso de emisiones de "las Instituciones".

Arto. 14.- Las emisiones de "Bonos del Sistema" podrán ser colocadas directamente por la "Entidad Emisora" por medio de agente financiero.

Arto. 15.- En el acuerdo de emisión de "Bonos del Sistema" se hará ; constar las facultades y obligaciones que se otorguen al agente financiero, que serán, entre otras, las siguientes:

a) Colocar los bonos de la emisión;

b) Recibir y administrar los fondos que suministre la "Entidad Emisora" para las amortizaciones y pagos de intereses;

c) Efectuar, de acuerdo con el inciso anterior, las amortizaciones y pagos de intereses;

d) Asistir o hacerse representar en los sorteos de bonos y publicar los resultados de dichos sorteos;

e) Llevar su contabilidad relativa a los bonos e informar periódicamente a la Superintendencia de Bancos y de otras Instituciones o al Banco de la Vivienda de Nicaragua en su caso, acerca de los pagos que haya que hacer por amortizaciones e intereses; y

f) Rendir cuenta de sus gestiones una vez al año por lo menos, o antes si se estipulare en el contrato respectivo.

Arto. 16.- El monto de los "Bonos del Sistema" en circulación, no podrá exceder en ningún momento del porcentaje que fije el Banco Central para las emisiones "del Banco", o del que fije el Banco de la Vivienda de Nicaragua para las emisiones de "las Instituciones"; porcentaje que tendrá por base el principal pendiente de pago de los

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11583

préstamos hipotecarios que formen activo de la "Entidad Emisora". Los préstamos hipotecarios que sirvan de garantía específica a una emisión de "Bonos del Sistema", no podrán servir de garantía para ninguna otra clase de obligación de la respectiva "Entidad Emisora".

Arto. 17.- Los "Bonos del Sistema" podrán ser emitidos a plazos no menores de tres ni mayores de veinte años.

Arto. 18.- Se tendrán por fecha de emisión de cada serie de bonos, la de la escritura pública en que se efectúe la emisión conforme el Arto. 6 de este Reglamento.

Arto. 19.- Los "Bonos del Sistema" serán amortizados periódicamente según se disponga en el acuerdo respectivo, por medio de sorteos que se practicarán conforme más adelante se dispone.

Arto. 20.- Los sorteos para amortización de los "Bonos del Sistema", serán públicos y presididos por un funcionario de la " Entidad Emisora", bajo la vigilancia de un representante de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones, cuando se trate de sorteos de bonos "del Banco". La vigilancia corresponderá a un representante del Banco de la Vivienda de Nicaragua cuando el sorteo sea de bonos de una "Institución". Los sorteos se anunciarán mediante publicación en "La Gaceta", Diario Oficial y en uno o dos Diarios de la ciudad de Managua, Distrito Nacional, con anticipación no menor de 8 días ni mayor de 15 días a la fecha del sorteo.

El sorteo se hará constar en acta firmada por el funcionario de la " ;Entidad Emisora" correspondiente y el representante de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones o del Banco de la Vivienda de Nicaragua, en su caso. La lista de los números de bonos favorecidos en el sorteo se publicará en la forma prevista para anunciar el sorteo con señalamiento de la fecha a partir de la cual deberán ser presentados para su pago. Tal fecha no podrá exceder de 30 días a contar de la del sorteo.

Arto. 21.- Se entiende por fecha de amortización de los bonos la fecha de su vencimiento y la fecha señalada para su pago en los casos de sorteo, y en cualquier otro caso en que fuere permitida su redención anticipada.

Arto. 22.- La "Entidad Emisora" de "Bonos del Sistema" estará obligada a recibir y a pagar en su oportunidad los bonos deteriorados, siempre que conserven los datos necesarios y suficientes para su debida identificación.

Arto. 23.- Las "Entidades Emisoras" de "Bonos del Sistema" estarán obligadas a incinerar los cupones de intereses pagados y los bonos que fueren amortizados, no más tarde de tres meses después de su pago o amortización. La incineración deberá hacerse en presencia de un representante del Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones, cuando los bonos incinerados sean "del Banco". El acto será presenciado por un delegado del Banco de la Vivienda de Nicaragua, cuando sea de bonos de una "Institución". De dicho acto se levantará la correspondiente acta en

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11583

cuadruplicado que firmarán los delegados de la "Entidad Emisora", de la Superintendencia de Bancos o del Banco de la Vivienda de Nicaragua, en su caso.

Arto. 24.- Además de las informaciones que tiene derecho a tener la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones, "el Banco" deberá presentar trimestralmente a la misma Superintendencia estados que muestren la posición los Bonos Hipotecarios emitidos, y el detalle de los préstamos que sirven de cobertura a los mismos. Igual obligación tendrán las "Instituciones" con respecto al Banco de la Vivienda de Nicaragua.

Arto. 25.- Además del registro de los "Bonos del Sistema" a que se refiere el Arto. 13 de este reglamento, "el Banco" o "las Instituciones" llevarán su propio registro de los bonos que emitan, anotando en el mismo registro, las amortizaciones que efectuaren.

Arto. 26.- Para todo lo no previsto en este Reglamento se aplicarán a los bonos hipotecarios que emita el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, las disposiciones que fueren pertinentes contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, en el título V de la Ley General de Bancos y de Otras Instituciones y en la Ley General de Títulos Valores.

Arto. 27.- Elévese al conocimiento del Poder Ejecutivo en el ramo de Economí a, Industria y Comercio, el presente Reglamento, el que sustituye y deja sin efecto el Reglamento Especial de Bonos emitido por el Banco de la Vivienda de Nicaragua, el día 24 de Febrero de 1967 y aprobado por el Poder Ejecutivo, según Decreto No. 10 del 1° de Febrero de 1968.

Dado en la ciudad de Managua, Distrito Nacional, a los diecinueve días del mes Mayo de mil novecientos setenta y dos. **- (f) F. ZELAYA C. - J. J. MARTINEZ L. - J. VELEZ B. - HECTOR ZELAYA S. - ROBERTO ARGUELLO T. - E. NAVARRO R. - C. CALLEJAS M.,** Secretario" .

Segundo: Se deroga el Decreto N°. 10 del uno de Febrero de 1968, publicado en " ;La Gaceta", Diario Oficial N° 34 del 9 Febrero del mismo año.

Tercero: El presente Reglamento comenzará a regir desde la fecha de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Comuníquese. - Casa Presidencial, Managua, Distrito Nacional, veinticuatro de Mayo de .mil novecientos setenta y dos. – **LA JUNTA NACIONAL DE GOBIERNO** . **- (f) R. MARTINEZ. L. - F. AGUERO. - A. LOVO CORDERO.** - Doy fe: **(f) C. H. HUEK,** Secretario. **- JUAN JOSÉ MARTÍNEZ L.,** Ministro de Economía, Industria y Comercio".

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11583