AUTORIZACIÓN PARA QUE EL BANCO DE LA VIVIENDA (BAVINIC), EMITA TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN Y/O BONOS HIPOTECARIOS

DECRETO EJECUTIVO No. 8-96, Aprobado el 5 de Junio de 1996

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 162 de 28 de Agosto de 1996

El Presidente de la República de Nicaragua,

CONSIDERANDO

I

Que es necesario fomentar la inversión para contribuir a la solución del problema de la Vivienda, que ha afectado el desarrollo social de Nicaragua.

II

Que para abrir una fuente de inversión de capitales a fin de cooperar con la solución del problema antes relacionado, también es menester aprobar la resolución emitida por el Directorio del Banco de la Vivienda (BAVINIC) en su sesión ordinaria del 8 de Febrero del corriente año.

POR TANTO

En uso de las facultades que le confieren los Artículo 136 y 137 de la mencionada Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, Decreto No. 1192 del 14 de Junio de mil novecientos sesenta y seis.

HA DICTADO

El siguiente Decreto de:

AUTORIZACIÓN PARA QUE EL BANCO DE LA VIVIENDA (BAVINIC), EMITA TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN Y/O BONOS HIPOTECARIOS

Arto 1.- Apruébase la resolución del Banco de la Vivienda de Nicaragua que autoriza la Emisión y Requisitos de los Títulos de Participación y/o Bonos Hipotecarios del ya referido Banco de la Vivienda de Nicaragua tomada el 8 de Febrero de 1996, en uso de las facultades que le confieren los literales a) y b) del Artículo 4, los numerales 13 y 14 y los Artículos 136, 137 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo.

Arto 2.- Autorízase al Banco de la Vivienda de Nicaragua, para que mediante la emisión de Títulos de Participación y/o Bonos Hipotecarios, pueda también hacer la cesión parcial o total de los derechos hipotecarios individualizados que integran su cartera, el cual es un contrato de participación hipotecaria. Las citadas Participaciones y/o Bonos Hipotecarios gozarán de todas las prerrogativas que la ley otorga a las cuentas de ahorro y certificados de depósito que les da a las operaciones pasivas que efectúan las entidades sujetas a la Ley General de Bancos y Otras Instituciones y La

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11757

Ley General de Títulos Valores. Dichos Títulos se emitirán con los respectivos cupones de intereses.

Arto 3.- La entidad autorizada que haya cedido sus derechos hipotecarios continuará siendo titular legal de la hipoteca originalmente constituida a su favor, pero, sin embargo, actuará en carácter de agente cesionario referente a todos los derechos de este último, adquiridos por la cesión respectiva; en consecuencia, la acreedora de que se trate tendrá la obligación de cobrar la deuda hipotecaria, de conformidad con los términos de los documentos hipotecarios, las regulaciones y los procedimientos establecidos, incluyendo la ejecución hipotecaria.

Arto 4.- El cesionario podrá vender o ceder a terceros, en las mismas condiciones en que los adquirió, los derechos que le fueron cedidos, mediante la cesión que deberá registrarse ante la acreedora hipotecaria, emisora del Título, con el objeto de que estos documentos surtan los efectos que aquí se señalen.

Arto 5.- Asimismo, las Participaciones y/o Bonos Hipotecarios podrán ser dadas en garantía de cualquier clase y negociadas en el mercado de valores, entre particulares y con cualquier Institución Pública o Privada, previa autorización del emisor, y la Superintendencia de Bancos para lo cual bastará su inscripción directa por los respectivos cesionarios.

Arto 6.- Podrán emitirse Títulos de Participación y/o Bonos Hipotecarios con garantía global, los que estarán respaldados con la garantía de la cartera hipotecaria del Banco de la Vivienda de Nicaragua, de acuerdo con el contenido de los Artículos que forman parte de la presente autorización y del reglamento que al efecto se establecerá.

Arto 7.- El monto del volumen total de las Participaciones y/ o Bonos Hipotecarios Globales en circulación, no deberá exceder del noventa y cinco por ciento (95%) del saldo acumulado de los créditos hipotecarios que conformen la cartera de hipotecas elegible del Banco de la Vivienda de Nicaragua.

Arto 8.- En las Participaciones y/o Bonos Hipotecarios Globales se expresará, en la forma en que se indique en el reglamento, todo lo que permita la plena identificación del contrato y de su propietario, en caso de ser normativo, e igualmente se identificará la entidad emisora y los términos contractuales relativos al propio contrato y las relaciones de la entidad emisora con el inversionista. Cada Participación y/o Bonos Hipotecarios globales estará acompañada por tantos cupones como pago de intereses hayan sido previstos en su caso, y en cada cupón se indicará la serie, el número de emisión del contrato, el número de cupón y su fecha de vencimiento.

Arto 9.- Las Participaciones y/o Bonos Hipotecarios Globales representan para el propietario los mismos derechos y privilegios que le correspondan al acreedor hipotecario de los créditos que formen la cartera de hipotecas elegibles. Tienen la misma fuerza y valor probatorio que un título valor. Pueden traspasarse por endoso, sin que constituyan responsabilidad para el endosante.

Arto 10.- Las Participaciones y/o Bonos Hipotecarios Globales garantizan a los tenedores el capital principal, los intereses corrientes los de mora y los gastos de ejecución.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11757

Arto 11.- Las Participaciones y/o Bonos Hipotecario Globales, ya fuesen las emitidas por el Banco, son Títulos Valores preferenciales y de acuerdo al Artículo 137 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, son de libre de comercio y pueden ser adquiridas, sin limitación alguna, por las instituciones del Estado, sin perjuicio de otras leyes vigentes.
Arto 12.- Las Participaciones y/o Bonos Hipotecarios Globales podrán ser negociadas en general en la Bolsa de Valores o entre los particulares sin más trámite que la constancia de registro de la entidad emisora y de la autorización de la Superintendencia de Bancos.

Arto 13.- Los Títulos de Participaciones y/o Bonos Hipotecarios, mediante los cuales el Banco de la Vivienda de Nicaragua cede sus derechos hipotecarios, tendrán las siguientes características:
a) Son operaciones Pasivas del Banco de la Vivienda de Nicaragua, que gozan de las exenciones que la ley le concede a los Depósitos de Ahorro.

b) Pueden ser cedidos o negociados libremente.

c) Pueden ser dados en garantía.
d) Cuando se traten de títulos nominativos su tenedor tendrá la facultad de designar beneficiarios, para el caso de muerte, quienes, cuando esto ocurra y con solo comprobarse, asumirán de pleno derecho y sin necesidad de trámites judiciales o administrativos, la propiedad definitiva del respectivo título, para lo cual solo requerirán su identificación como tales y, si los beneficiarios fueren menores, los de sus representantes.

e) Constituyen título ejecutivo hipotecario cuando su garantía original sea también hipotecaria y puede representar el todo de la hipoteca original o solo una parte participativa.

f) En la garantía hipotecaria, para los efectos de su cobro, el Banco continuará siendo el titular de la hipoteca, pero actuará como representante legal especial del cesionario, en lo referente a los derechos que este haya adquirido por la cesión, y en consecuencia, la acreedora original y la emisora tendrá la obligación de cobrar la deuda hipotecaria de conformidad con sus términos y obligaciones pactadas, por los medios legales que procedan, sin costo alguno para el cesionario.
g) Están regidos por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamos y por la Ley General de Bancos y de Otras Instituciones, y la Ley General de Títulos Valores, en todo lo que fuese aplicable, así como cualquier otra ley atinente a ellos.

h) Pueden ser adquiridos sin limitación alguna por cualquier persona natural o jurídica, o instituciones privadas o públicas.

i) Su garantía se pierde únicamente por causas imputables al cesionario.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11757

j) Las demás que se determinen en el reglamento.
Arto 14.- Este Decreto que contiene la presente autorización comenzará a regir desde su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los cinco días del mes de Junio de mil novecientos noventa y seis. **Violeta Barrios de Chamorro**.- Presidente de la República de Nicaragua.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11757