Sin Vigencia

(SE DISPONE REANUDAR LAS FUNCIONES DEL BANCO HIPOTECARIO DE NICARAGUA)

DECRETO LEGISLATIVO, aprobado el 3 de octubre de 1934

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 259 del 19 de noviembre de 1934

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

A sus habitantes,

SABED:

Que el Congreso ha ordenado lo siguiente:

EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA,

DECRETAN:

Artículo 1.- El Banco Hipotecario de Nicaragua, creado por la Ley de 1º de Octubre de 1930, reanudará sus operaciones, de acuerdo con las provisiones de dicha Ley y las reformas y adiciones contenidas en la presente.

Artículo 2.- La duración del Banco es indeterminada, pero en ningún caso podrá liquidarse sin que la Institución, o el Estado en su caso, haya cubierto todas las obligaciones pendientes.

Artículo 3.- Elevase a TRES MILLONES DE CÓRDOBAS (C$ 3.000.000.00) el capital del Banco Hipotecario de Nicaragua, autorizado por el Arto. 3º de la Ley creadora de dicha Institución. Para mientras el Erario no pueda hacer los enteros del capital autorizado, el Banco Nacional suministrará al Banco Hipotecario, con la garantía de Cédulas de esta ultima Institución, por igual valor y a medida que las necesidades del Banco Hipotecario lo requieran, hasta la cantidad de TRES MILLONES DE CÓRDOBAS (C$ 3.000.000.00) devengando el adeudo el dos por ciento (2%) de interés anual. Enterará también al Banco Hipotecario el uno por ciento (1%) anual sobre la suma de su adeudo al Banco Nacional para fortalecer el Fondo de Cambio de este último.

Queda autorizado al Banco Nacional para hacer, si lo creyere necesario, la emisión de billetes, suficiente, a afecto de verificar ese suplemento.

Artículo 4.- El fondo de reserva especial a que se refiere el inciso a) del Arto. 5º de la

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14250

misma Ley, se alimentará con el cinco por ciento (5%) de las utilidades liquidas, hasta que alcance a una cantidad igual al cuarenta por ciento (40%) del valor nominal de las cédulas en circulación.

Artículo 5.- El Arto. 25 se leerá así: “Los préstamos se harán en moneda nacional de curso legal; y el reembolso del principal y el pago de los intereses y comisiones de administración del préstamo deberán efectuarse también en moneda nacional.

Lo dispuesto en este artículo podrá modificarse por convenio especial del deudor.

Artículo 6.- El Arto. 27 se leerá así: “Los préstamos que efectúe el Banco serán destinados de preferencia, a la industria agrícola y a la pecuaria; no pudiendo pasar nunca del treinta por ciento (30%) el importe de los que se apliquen a otros fines.

Artículo 7.- El Arto. 28 se leerá así: “No se podrá dar dinero en préstamos sobre propiedades que no produzcan una utilidad neta y segura que en cualquier tiempo garantice el servicio de la obligación más el cincuenta por ciento (50%) sobre el mismo.

Artículo 8.- El Arto. 29 se leerá así: “Las personas que tomen dinero sobre hipoteca pagarán al Banco la cantidad a que ascendiere el crédito, en el lapso y por cuotas periódicas que se fijen en el contrato, cuotas que emprenderán: el interés, la amortización y una camisón para reservas y gastos del Banco que no podrá exceder del uno por ciento (1%) anual sobre el crédito.

Los préstamos serán amortizados, según se convenga con el deudor, de una de las maneras siguientes:
a) Por el pago de cantidades iguales, a intervalos periódicos, por cuenta del capital del préstamo, además de la camisón e intereses respectivos;

b) Por una amortización acumulativa cuyas cuotas fijas englobarán las parciales indicadas anteriormente. El Banco publicará las tablas de amortización que expresen la distribución de los pagos de intereses, comisiones y cuotas de amortización para préstamos del vencimiento y tipos de intereses que sean convenientes. En ambos casos debe ser anticipado cada pago periódico.

Artículo 9.- El Arto. 31 se leerá así: “El Banco no podrá conceder préstamos por más de la mitad del valor de las propiedades ofrecidas en garantía. Los edificios, construcciones e instalaciones que tuviere el inmueble hipotecado, deberán estar asegurados a satisfacción del Banco, quien podrá asegurarlos él mismo como agente y por cuenta del deudor, pero de manera que en ningún caso, le toque a éste pagar en concepto de prima por el seguro, más del uno por ciento (1%) anual del valor asegurado.

Ninguna propiedad podrá ser considerada para los efectos de los préstamos

concedidos por el Banco, en mayor suma de la declarada en el Negociado del Impuesto Directo sobre el Capital".

Artículo 10.- Agregase al Arto. 33: "Los gastos de avalúo correrán por cuenta del solicitante a quien se le avisará anticipadamente del costo probable de ellos, señalándosele un término en el cual deberá depositar la cantidad necesaria en la Caja del Banco. Pasado el término fijado sin que se haya realizado ese depósito, se entenderá abandonada la solicitud".

Artículo 11.- La parte final del Arto. 41 se leerá así: "La desmejora, deterioro o baja del valor de los inmuebles hipotecados, para el caso de este artículo, se comprobará con el informe del perito, o de los peritos nombrados por el Banco, de que el inmueble no cubre dos veces la deuda, o de que la renta derivada del mismo no alcanza a cubrir el servicio de la deuda, en la proporción determinada por el Arto. 7º de la presente Ley.

Sin embargo, cuando la baja del valor de los inmuebles hipotecados dependa de circunstancias económicas externas y transitorias, independientes de mejoras o deterioros del inmueble, se comprobará en la forma indicada que el valor del inmueble no cubre vez y media la deuda".

Artículo 12.- La fracción primera del Arto. 44 se leerá así: "El deudor no podrá realizar acto alguno en la propiedad hipotecada que perjudique los derechos o intereses del Banco; ni podrá contraer nuevos préstamos sin previo acuerdo con él mismo. Estará obligado a dar cuenta por escrito de las innovaciones que haya experimentado la propiedad".

Artículo 13.- Los Artos. 56 al 59 inclusive, se sustituyen por los siguientes:

Arto. 56.- La administración del Banco estará confiada a una Junta Directiva compuesta de cinco miembros propietarios y dos suplentes, que serán nombrados por el Poder Ejecutivo, por un período de dos años. Los suplentes repondrán a los propietarios en sus ausencias temporales y en los casos de implicancia legal u otros impedimentos de aquellos, en la forma que determinen los Estatutos o Reglamentos. Las vacantes de los Directores Propietarios y Suplentes serán llenadas por el Poder Ejecutivo.

Dos miembros propietarios y los dos suplentes serán nombrados libremente por el Poder Ejecutivo; dos escogidos entre la nómina de seis personas que presentará al Ejecutivo el Banco Nacional; y el otro de una terna que le presentará la Asociación Agrícola de Nicaragua.

En caso de no ser debidamente presentada alguna nómina de candidatos diez días después de solicitada por el Ejecutivo, éste hará los nombramientos de los respectivos Directores, sin necesidad de tener a la vista tal nómina.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14250

Arto. 57.- La Junta Directiva tendrá su asiento en la Capital de la República. Se reunirá ordinariamente cuatro veces al mes, y extraordinariamente, cuando los asuntos lo requieran. El quórum se formará con la asistencia de la mayoría de sus miembros, y sus resoluciones deberán tomarlas por el número de votos no inferior al que constituye el quórum.

Arto. 58.- Los miembros de la Junta Directiva desempeñaran su cometido con absoluta independencia de los Poderes Públicos, y serán, por lo tanto, responsables de la administración del Banco. Dichos miembros podrán ser reelectos, y sus nombramientos serán revocables sólo cuando no cumplieren debidamente con sus obligaciones.

Arto. 59.- Todo acto, resolución u omisión de la Junta, que contravenga las disposiciones legales, o que implique el propósito de causar perjuicio a la Institución, sujeta a los miembros presentas en la sesión a responsabilidades personal y solidarias, salvo a quien, oportunamente, hubiere hecho constar su voto negativo, o su protesta en el acta en que se trate del asunto.

Artículo 14.- La Junta Directiva enviará semestralmente un informe de sus actos y de la marcha de la Institución, al Poder Ejecutivo, remitiendo copia de dicho informe al Banco Nacional en su calidad de acreedor, quien hará las observaciones que estimare conveniente a la Secretaría de Hacienda.

Artículo 15.- De conformidad con el Arto. 119 CC., el Banco Hipotecario tendrá personalidad jurídica propia y por lo mismo distinta a la del Estado y de las de sus demás componentes, accionistas y asociados; en consecuencia de los créditos contra alguno de ellos no serán objeto de la compensación que establecen los Artos. 2139 al 2157 C., al tratar de cuando dos personas son deudores recíprocas una de otra.

Artículo 16.- No podrán ser miembros de la Junta Directiva:

a)- Dos o más personas ligadas entre sí por parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

b)- Dos o más personas que administren, formen parte del Consejo de Administración o sean empleados de una misma firma social.

c)- Dos o más socios de una misma sociedad en nombre colectivo o en comandita simple.

d)- Las personas que desempeñen cargos retribuidos de la Administración Pública.

e)- Las personas que ellas o sus cónyuges tengan litigios pendientes con el Banco.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14250

Artículo 17.- Desde el momento en que se dicte auto de prisión formal contra alguno de los Directores, éste quedará suspenso en sus funciones hasta que el auto no se revoque; y desde que se declare la quiebra o concurso de acreedores, quedará vacante el puesto de Director a quien concierna la declaratoria.

Artículo 18.- El Banco no podrá hace préstamos al Estado, ni a los Municipios. Tampoco podrá hacerlos a un miembro de la Directiva sin el voto unánime de los otros cuatro. La misma norma se observará cuando el interesado sea la mujer, socio, o pariente de un Director, dentro del cuarto grado de consanguinidad o afinidad.

Disposiciones Transitorias:

Artículo 19.- Para las limitaciones establecidas, en que se toma como base el capital pagado del Banco, se considerará como tal la cantidad suplida por el Banco Nacional, de conformidad con el Arto. 3º de esta Ley.

Artículo 20.- Con el fin de aligerar la carga de los agricultores que tienen actualmente comprometidas sus propiedades, el Banco Nacional, dentro de los dos meses subsiguientes a la publicación de esta Ley, traspasará al Banco, todos sus créditos hipotecarios, constituidos por agricultores y ganaderos, recibiendo en pago Cédulas de cinco por ciento (5%) de interés anual, en cantidades que serán convenidas según sea el grado de posibilidad de reembolso de cada crédito.

Con el mismo fin se autoriza al Banco para poder obtener el traspaso de los créditos hipotecarios existentes a favor de otros acreedores que convinieren en cederlos, para lo cual hará con éstos los arreglos necesarios a base de pago en Cédulas, o en efectivo o en ambas especies; y tomando en consideración las garantías de tales créditos.

Cualquier ventaja que el Banco pueda obtener en los referidos arreglos quedará a beneficio de los deudores respectivos.

Artículo 21.- Para evitar demoras en el cumplimiento del Arto. anterior, el Banco podrá entregar cédulas u obligaciones provisionales que serán después cambiadas por las cédulas formalmente emitidas.

Artículo 22.- Los créditos hipotecarios traspasados al Banco en conformidad con lo establecido en el Arto. 20, serán objeto de un nuevo contrato de préstamo que se celebrará entre el Banco y el Deudor, de acuerdo con las disposiciones de las Leyes reguladoras del Banco; pudiendo sin embargo sobrepasar el límite fijado para los créditos en el Arto. 26 de la Ley creadora.

Artículo 23.- Los testimonios de las escrituras públicas que contengan los contratos relativos a los traspasos y a los préstamos a que se refieren los dos artículos anteriores, se extenderán en papel sellado de veinte centavos de córdoba el pliego. Los honorarios de los Notarios que autoricen las escrituras y los de los Registradores

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14250

Públicos que las inscribieren se reducirán el veinticinco por ciento (25%) de los fijados en las leyes de los Aranceles respectivos.

Artículo 24.- Se fija en cinco por ciento (5%) anual al máximum de interés que podrá cobrar el Banco en los préstamos que haga con los fondos suministrados por el Banco Nacional, de conformidad con el Arto. 3º de la presente ley.

Artículo 25.- Se autoriza al Banco para hacer con sus actuales deudores nuevos contratos en armonía con las disposiciones de esta Ley.

Artículo 26.- La nueva Junta Directiva procederá cuanto antes a la reforma de los Estatutos o Reglamentos vigente, para ponerlos en armonía con la presente Ley; y hace las modificaciones que juzgue convenientes.

Artículo 27.- Como el período de los Directores será de dos años cada uno, para poder mantener la tradición de los negocios del Banco se hace preciso renovarlos por partes. En tal virtud y por tratarse del período inicial, al terminarse el primer período de dos años de los Directores que ahora queden nombrados, y solamente por esta vez, se renovarán dos propietarios y un suplente y a los tres años se renovarán los otros tres propietarios y el otro suplente, a fin de que la Directiva en lo sucesivo siempre sea renovada parcialmente y que los Directores tengan dos años de período como lo expresa la Ley.

Artículo 28.- La presente Ley entrará en vigor desde su publicación en La Gaceta.

Dado en el Salón de Sesiones de la Cámara del Senado.- Managua, D. N., 3 de Octubre de 1934. Onofre Sandoval, S. P. George S. Hodgson. S. S. ad-hoc. Daniel Velásquez, S. S.

Al Poder Ejecutivo.- Cámara de Diputados.- Managua, D. N., 3 de Octubre de 1934. Leopoldo Argüello Gril, D. P. J. Anto. Bonilla, D. S. José Floripe, D. S.

Por Tanto:**-** Ejecútese.- Casa Presidencial.- Managua, D. N., 8 de Octubre de 1934. **JUAN B. SACASA**. El Ministro de Hacienda y Crédito Público, **FRANCO CASTRO.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/14250