LEY QUE REORGANIZA EL BANCO HIPOTECARIO DE NICARAGUA

DECRETO, Aprobado el 26 de Octubre de 1940

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 242, 246, 247 y 248 del 29 de Octubre, 4, 5 y 8 de Noviembre de 1940

En la ciudad de Managua, D. N., a las once de la mañana del día veintiséis de Octubre de mil novecientos cuarenta. Reunidos en Casa Presidencial los infrascritos Secretarios de Estado, Señores Dr. O. Ramírez Brown, Ministro de Gobernación; Dr. Mariano Argüello V., Ministro de Relaciones Exteriores; don J. Ramón Sevilla, Ministro de Hacienda y Crédito Público; Dr. Alejandro Argüello Montiel, Ministro de Instrucción Pública, por la ley; Dr. Antonio Flores Vega, Ministro de Fomento, y Gral. José María Zelaya C., Ministro de Agricultura y Trabajo, previa citación del Exemo. Señor Presidente de la República, General Anastasio Somoza, quien preside este Consejo Extraordinario y con asistencia del Señor Secretario Privado de la Presidencia, don José Benito Ramírez, resolvieron emitir el siguiente Decreto:

El Presidente de la República,

Considerando:

I)- Que la debida organización de los sistemas monetario y bancario de un país, constituye un asunto de capital importancia para su vida económica y financiera, ya que de aquella depende el buen funcionamiento de dichos sistemas y por ende, entre otras cosas, la estabilización razonable de los precios y el encauzamiento saludable del crédito;

Considerando:

II)- Que la estabilidad razonable del sistema monetario es una función esencial del Estado en la esfera de la Administración económica;

Considerando:

III)- Que asimismo es función principal del Estado al tratar de que las Instituciones crediticias presten a la economía nacional, el máximum de servicios compatibles con el funcionamiento de un sistema monetario sano y perfectamente ajustado a las características básicas de aquélla;

Considerando:

IV) que nuestros actuales sistemas monetario y bancario son inadecuados, y que es de urgente necesidad con la técnica y con las realidades económicas propias del país;

Considerando:

V) Que esa urgente necesidad de reorganizar dichos sistemas se torna más imperiosa, si cabe, con el actual conflicto bélico que azota al mundo y que trae consecuencias económicas muy graves y trascendentales para todos los países,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

inclusive el nuestro; consecuencias que repercuten con mayor o menor gravedad, según sea la organización que éstos tengan;

Considerando:

VI)- Que es lógico pensar que las mencionadas consecuencias económicas pueden ser aminoradas mediante la expansión sana de créditos productivos o reproductivos en sus aspectos comercial, agropecuario, industrial y minero, que haga posible un buen sistema monetario y bancario;

Considerando:

VII)- Que el Gobierno de la República, tomando en cuenta las razones expuestas, contrató, al efecto, los servicios del técnico chileno Doctor Hermann Max, quien después de un detenido estudio de nuestra situación y organización económica y financiera y de las peculiaridades propias del país, formuló los ante-proyectos siguientes:

1)- Proyecto de Ley del Banco Nacional de Nicaragua;

2)- Proyecto de Ley General de Instituciones Bancarias;

3)- Proyecto de Ley que reorganiza la Compañía Mercantil de Ultramar;

4)- Proyecto de Ley que reorganiza el Control de Cambios;

5)- Proyecto de Ley Monetaria;

6)- Proyecto de Ley de Intereses;

7)- Proyecto de Ley que reorganiza el Banco Hipotecario de Nicaragua;

8)- Proyecto de Ley que reforma la Ley Orgánica de la Caja Nacional de Crédito Popular.

Considerando:

VIII)- Que después de ser examinados los citados ante-proyectos, se encuentra que llenan los propósitos de una adecuada reorganización de nuestros sistemas monetario y bancario de que se ha hecho mención;

Considerando:

IX)- Que, por otra parte, dadas las razones apuntadas en los Considerando I, II, III, IV, y VI que anteceden, y además la apremiante necesidad que tiene el Estado de salvaguardar hasta donde sea posible la economía nacional, es evidente que existe un caso de urgencia y necesidad públicas, de los comprendidos en el ordinal 10) del Artículo 215 de la Constitución Política, que reclama La acción inmediata de los Poderes Públicos;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

Por Tanto:

El Presidente de la República, en Consejo Extraordinario de Ministros, y con fundamento en el Ordinal 10) del Artículo 215 de la Constitución Política,

DECRETA:

Art. 1º- Emítense como Decretos-Leyes de la República los anteproyectos que se enumeran en el Considerando VII que antecede, y cuyo texto es el siguiente:

LEY QUE REORGANIZA EL BANCO HIPOTECARIO DE NICARAGUA

CAPÍTULO I

Constitución del Banco

Art. 1.- El Banco Hipotecario de Nicaragua, creado por la ley del 1 de Octubre de 1930, se regirá en adelante por las disposiciones de la presente ley y las de la Ley General de Instituciones Bancarias en cuanto le sean aplicables.

Art. 2.- El Banco Hipotecario de Nicaragua es una institución bancaria del Estado destinada, principalmente, a facilitar préstamos garantizados con hipotecas de inmuebles y reembolsables a largos plazos mediante el pago periódico de cuotas fijas que comprendan los intereses y la amortización.

Art. 3.- El domicilio del Banco Hipotecario de Nicaragua- llamado en adelante el Banco- será la ciudad de Managua, D. N., y su duración será ilimitada.

Art. 4.- El Banco podrá establecer sucursales o agencias en cualquier plaza del país, según disponga la Junta Directiva, y gozará en todos sus negocios y contratos de todos los privilegios y beneficios que establecen esta ley, su reglamento y la Ley General de Instituciones Bancarias, aunque ellos no sean expresamente mencionados en los documentos de obligación.

CAPÍTULO II

Objeto del Banco

Art. 5.- El Banco tendrá por objeto, facilitar a personas naturales o jurídicas, con excepción de las sociedades naturales o jurídicas, con excepción de las sociedades anónimas, las sociedades en comandita por acciones y las compañías colectivas con responsabilidad limitada, préstamos hipotecarios de los contemplados por el artículo 2 de esta ley, mediante la emisión de cédulas hipotecarias o en forma de préstamos directos, cuyo producto sea destinado a los siguiente fines:

1)- A la realización de obras agrícolas reproductivas, tales como apertura de nuevas tierras para el cultivo, ejecución de obras de regadío o de avenamiento, construcción de plantas de beneficio o de ingenios, y otras obras y mejoras de carácter duradero;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

2)- A la adquisición de predios agrícolas;

3)- A la adquisición de predios urbanos;

4)- A la construcción de edificios o instalaciones fijas que se destinen a fines industriales o comerciales;

5)- A la adquisición de edificios y casas de habitación;

6)- A la construcción de edificios y casas de habitación; y

7)- A otros fines no especificados, siempre que exista la seguridad de que la inversión a que el prestatario destine el préstamo, sea de carácter productivo o reproductivo.

CAPÍTULO III

Capital y Reserva

Art. 6.- El capital del Banco será de C$3,000.000.00 (tres millones de córdobas) que a partir de la fecha en que el Banco Nacional de Nicaragua inicie sus operaciones, se considerará como totalmente pagado.

Este capital podrá ser aumentado en cualquier tiempo mediante aportes del Estado, mediante la emisión de obligaciones propias del Banco o mediante capitalización de reservas en la forma que dispone el párrafo segundo del ordinal 1) del artículo 90 de esta ley.

Art. 7.- El Banco formará un Fondo de Reserva Legal, un Fondo de Reserva para Saneamiento de Créditos, un Fondo de Garantía para el pago de sus obligaciones y otros fondos de reserva que resolviere constituir la Junta Directiva del Banco.

Dichos fondos de reserva deberán ser individualizados en los libros y balances del Banco y se incrementarán semestralmente con los apartados que fija el artículo 90 de esta ley.

Todos los fondos de reserva responderán en conjunto de las pérdidas que pudiere sufrir el Banco. Sin embargo, el Banco deberá destinar a cubrir una pérdida, en primer término, las ganancias generales del período de balance en que tal pérdida hubiere ocurrido.

Art. 8.- Para la inversión del capital y de los fondos de reserva regirán las disposiciones del artículo 19 de la Ley General de Instituciones Bancarias con excepción del ordinal 4), sin perjuicio de que los fondos en efectivo que tenga el Banco, podrán también ser depositados en el Departamento Bancario del Banco Nacional de Nicaragua.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

CAPÍTULO IV

Administración del Banco

A. JUNTA DIRECTIVA

Art. 9.- La administración del Banco estará a cargo de una Junta Directiva compuesta de cinco miembros propietarios y tres suplentes, quienes serán designados por el Poder Ejecutivo en Consejo de Ministros en la siguiente forma:

1)- Un miembro propietario y un suplente serán elegidos de una lista de siete personas que presentará al efecto el Banco Nacional de Nicaragua;

2)- Un miembro propietario y un suplente serán elegidos de una lista de siete personas que presentará al efecto la Asociación Agrícola de Nicaragua; y

3)- Tres miembros propietarios y un suplente serán nombrados por el Poder Ejecutivo directa y libremente entre personas vinculadas con las actividades económicas o profesionales del país. En caso de no ser presentada alguna de las listas mencionadas en los ordinales 1) y 2) de este artículo dentro de los quince días siguientes a la fecha en que hubiere sido solicitada por el Poder Ejecutivo, éste nombrará directa y libremente las personas respectivas.

Art. 10.- Los miembros de la Junta Directiva deben ser personas caracterizadas por su corrección y honorabilidad y reunir, en particular, los siguientes requisitos:

1)- Ser personas solventes;

2)- No tener de menos de 30 ni más de 60 años de edad, y

3)- En caso de ser extranjeros, tener, por lo menos, diez años de residencia en el país;

En la Junta Directiva no podrá haber más que un miembro que sea extranjero.

Art. 11.- No pueden ser miembros de la Junta Directiva del Banco:

1)- Los miembros del Poder Legislativo; los funcionarios del Poder Judicial y los funcionarios y empleados del Poder Ejecutivo;

2)- Los que aceptaren cargos dirigentes en los partidos políticos o lo que continuaren ejerciéndolos después de haber sido nombrados miembros de la Junta Directiva del Banco;

3)- Los directores, gerentes, funcionarios, empleados o dueños de la mayoría de las acciones de otros bancos o casas bancarias, con excepción de los miembros

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

representantes del Banco Nacional de Nicaragua;

4)- Las personas que pertenezcan a la misma firma social que otro de los miembros de la Junta Directiva;

5)- Las personas que sean deudores morosos de cualquier institución bancaria o del propio Banco; que hubieren sido declaradas en estado de quiebra; o que hubieren sido condenadas por delitos comunes; y

6)- Las personas que tuvieren entre sí o con el Presidente de la República relaciones de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Art. 12.- Fuera de los casos de fallecimiento, renuncia o incapacidad legal, cesará de ser miembro de la Junta Directiva del Banco:

1)- El que, por cualquier causa, hubiere dejado de cumplir con uno de los requisitos establecidos en los artículos 10 y 11 de esta ley.

2)- El que se ausenta re del país por más de un año;

3)- El que, por cualquier causa no debidamente justificada; a juicio de la Junta Directiva, hubiere dejada de concurrir a tres sesiones ordinarias consecutivas de la Junta Directiva;

4)- El que infringiere alguna de las disposiciones contenidas en las leyes, decretos y reglamentos aplicables al Banco, o que consintiere en su infracción;

5)- El que se viere implicado, directa o indirectamente, en un litigio con el Banco; y

6)- El que por incapacidad física o mental no hubiere podido desempeñar su cargo durante medio año.

En cualquiera de estos casos, la Junta Directiva dará aviso inmediato al Poder Ejecutivo, para que proceda a declarar la separación o la vacante y a designar a otro miembro, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 de esta ley. El nuevo miembro así designado ejercerá su cargo por el resto del período legal que correspondía a su predecesor.

Art. 13.- Los miembros propietarios de la junta Directiva serán designados por períodos de tres años, alternándose en forma tal que cada año termine el período de uno o, a lo sumo, de dos miembros

Los suplentes igualmente serán designados por tres años.

Todos los miembros de la Junta Directiva podrán ser designados por otros períodos

iguales. En el caso de los miembros a que se refieren los ordinales1) y 2) del artículo 9 de esta ley, deberá mediar un previo acuerdo entre el Poder Ejecutivo y las entidades ahí mencionadas.

Art. 14.-Todos los miembros de la Junta Directiva serán inamovibles durante los períodos legales de sus cargos, salvo los casos previstos en el artículo 12 de esta ley o que llegare a declararse alguna responsabilidad legal contra ellos.

Art 15.- La Junta Directiva e reunirá en sesión ordinaria dos veces por mes; y en sesión extraordinaria cada vez que el Presidente la convoque para tal fin o que, por lo menos, dos de sus miembros propietarios así lo soliciten por escrito, con indicación del objeto de la sesión.

Ningún miembro de la Junta Directiva podrá asistir a una sesión en que se trata re de una operación de crédito que ataña a él personalmente, a una persona con ·que tenga relaciones de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o a la firma o empresa a que pertenezca. En tal caso asistirá un suplente.

Las sesiones de la Junta Directiva sólo podrán efectuarse, salvo casos fortuitos, en el edificio del Banco en la ciudad de Managua.

Los miembros de la junta Directiva percibirán una remuneración por cada sesión a que asistan.

Art. 16.- El quorum para las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta Directiva será de cuatro miembros, salvo los casos en que esta ley estipule la presencia de todos los miembros propietarios o los suplentes, en su caso, en sesión plenaria.

Las resoluciones se tomarán por simple mayoría de votos, salvo disposición contraria de esta ley. En casos de empate, el Presidente tendrá doble voto.

Art. 17.- La Junta Directiva tendrá a su cargo la suprema dirección de los negocios y la administración del Banco. En particular, sus atribuciones serán las siguientes:

1)- Elaborar el Reglamento General de esta ley y someterlo a la aprobación del Poder Ejecutivo; dictar los reglamentos internos y fijar cualesquiera normas para la administración del Banco. El Reglamento General y los reglamentos internos, así como cualquiera modificación que se resolviere posteriormente, requerirá el voto favorable de cuatro miembros, por lo menos;

2)- Elegir de su seno el Presidente y un Vicepresidente;

3)- Nombrar el Gerente General, el subgerente, el auditor, el secretario y los demás funcionarios del Banco, y fijar sus remuneraciones;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

4)- Ejercer el control sobre el movimiento del personal del Banco y la fijación de sus sueldos;

5)- Resolver el establecimiento o clausura de sucursales y agencias;

6)- Acordar o rechazar las solicitudes de préstamo que se presenten al Banco y que excedan del monto que fije la junta Directiva para las operaciones que podrán ser resueltas por el Gerente General del Banco;

7)- Determinar la política de crédito e inversión del Banco y fijar las tasas de interés y comisiones que habrán de regir para sus operaciones;

8)- Resolver la emisión de cédulas y determinar las condiciones de su colocación;

9)- Acordar las ejecuciones judiciales que fueren, necesarias para poner a salvo los préstamos concedidos;

10)- Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para las propias oficinas del Banco, y vender aquellos que el Banco se hubiere visto obligado a adquirir en salvaguardia de préstamos concedidos;

11)- Designar cada tres meses un Director para que revise, junto con el auditor, las operaciones de préstamo del Banco;

12)- Aprobar los balances semestrales del Banco y los que el Superintendente de Bancos exigiere fuera de esas fechas; así como las cuentas semestrales de ganancias y pérdidas del Banco y acordar la distribución de las utilidades;

13)- Designar un Director que, junto con el Presidente, apruebe la Memoria que el Banco presentará anualmente al Superintendente de Bancos;

14)- Aprobar anualmente el presupuesto de sueldos y gastos del Banco; y

15)- Resolver cualesquiera otros asuntos que atañen al interés del Banco o que le señalen esta ley y los reglamentos.

Art. 18.- La Junta Directiva del Banco ejercerá sus funciones con absoluta independencia y bajo su exclusiva responsabilidad, dentro de las normas que fijan la ley y los reglamentos.

Todo acto, resolución u omisión de la Junta Directiva que contravenga las disposiciones legales o que implique el propósito de causar perjuicio a la Institución, sujeta a los miembros presentes en la sesión respectiva a responsabilidad personal y solidaria, salvo a quien, oportunamente, hubiere hecho constar su voto negativo o su protesta en el acta de la sesión en que se hubiere tratado del asunto.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

Esta responsabilidad no podrá hacerse efectiva después de transcurridos tres años de haberse producido el hecho imputable.

B. PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE

Art. 19.- La Junta Directiva elegirá de su seno, en sesión plenaria y con el voto favorable de cuatro miembros, un Presidente, y un Vicepresidente, quien reemplazará al primero durante sus ausencias o impedimentos transitorios.

Ambos serán elegidos por un período de un año y podrán ser reelegidos por otros períodos iguales.

Art. 20.- El Presidente presidirá las sesiones de la Junta Directiva y tendrá las funciones que le señalen esta ley y los reglamentos.

Art. 21.- No podrán ser elegidos como Presidente o Vicepresidente personas que no sean nicaragüenses.

C. PERSONAL EJECUTIVO

Art. 22.- La Junta Directiva nombrará, con el voto favorable de cuatro de sus miembros, por lo menos, un Gerente General y un Subgerente del Banco.

Dichos funcionarios, así como los demás, serán elegidos, preferentemente, entre el personal del Banco.

Art. 23.- El Gerente General y el Subgerente tendrán los deberes y funciones que les señalen esta ley, los reglamentos y la Junta Directiva; deben ser personas de reconocida experiencia y. práctica en nos negocios bancarios, dedicar todo su tiempo al servicio del Banco y reunir, además, las condiciones establecidas en los ordinales 1) y 2) del artículo 10 de esta ley; serán inamovibles salvo que, a juicio de la Junta Directiva, no cumplan debidamente con su cometido o que llegare a declararse alguna responsabilidad legal contra ellos. Sin embargo, la remoción de sus puestos o la exclusión del personal del Banco de dichos funcionarios requerirá, en todo caso, una mayoría de cuatro votos de la Junta Directiva.

Art. 24.- El Gerente General será el supremo Órgano ejecutivo del Banco y asistirá a las sesiones de la Junta Directiva, con derecho a voz pero no. a voto.

Art. 25.- El Gerente General tendrá la representación legal del Banco dentro de sus funciones ejecutivas. Durante sus ausencias o impedimentos transitorios será reemplazada en ésta y todas sus demás funciones, por el Subgerente, y, en casos de ausencia o impedimento de éste, por el funcionario que designe la junta Directiva.

Art. 26.- El Auditor del Banco tendrá a su cargo la vigilancia; inspección y fiscalización del Banco; sus deberes y funciones serán determinadas por un reglamento especial.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

Dicho funcionario dependerá directamente de la Junta Directiva del Banco e informará a ésta periódicamente sobre el resultado de sus labores.

Art. 27.- Anualmente, en el mes de Diciembre, el Gerente General presentará a la Junta Directiva un presupuesto de sueldos y demás gastos del Banco para el año entrante.

Igualmente propondrá a la Junta Directiva, de acuerdo con lo que, al respecto, establezca el Reglamento, el nombramiento, ascenso, traslado o remoción de empleados, y los sueldos, sobresueldos y aumentos de sueldos que estime necesarios o convenientes.

Art. 28.- No podrán ser funcionarios o empleados del Banco personas que tuvieren entre sí o con los miembros de la Junta Directiva del Banco relaciones de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Sin embargo, esta restricción no afectará a los funcionarios y empleados que estuvieren al servicio del Banco en la fecha de la entrada en vigencia de esta ley, ni tampoco a aquellos que tuvieren relaciones de parentesco, dentro de los grados mencionados en el párrafo anterior, con las personas que posteriormente fueren designadas o contratadas para ocupar cargos en la Junta Directiva .o en la gerencia del Banco.

Art. 29.- Queda estrictamente prohibido a los funcionarios y empleados del Banco tomar parte en propaganda y actividades políticas de cualquiera índole o aceptar cargos de elección popular, sin perjuicio de que cumplan, con toda libertad, con sus deberes cívicos.

D. SUCURSALES Y AGENCIAS

Art. 30.- El establecimiento de sucursales y agencias del Banco requerirá el voto favorable de, por lo menos, cuatro miembros de la junta Directiva.

La clausura de una sucursal o agencia sólo podrá resolverse por unanimidad de votos en sesión plenaria.

Art. 31.- Las sucursales serán ad ministradas por gerentes; quienes serán elegidos poda Junta Directiva, preferentemente entre el personal existente del Banco y por períodos de cuatro años; además, serán aplicables a ellos las disposiciones del artículo 23 de esta ley.

Art. 32- Las agencias del Banco estarán a cargo de agentes, quienes podrán ser empleados del Banco u otras personas habilitadas para estos servicios mediante contratos especiales.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

Art. 33.- La administración de las sucursales y, agendas será materia de un Reglamento especial.

CAPITULO V

Operaciones del Banco

Art. 34.- El Banco estará autorizado para efectuar las siguientes operaciones:

1)- Emitir cédulas garantizadas por el capital y las reservas del Banco y las hipotecas constituidas a su favor;

2)- Vender estas cédulas dentro o fuera del país, para invertir su producto en préstamos hipotecarios;

3)- Contratar créditos dentro o fuera del país, para invertir su producto en préstamos hipotecarios directos;

4)- Acordar préstamos hipotecarios a plazos no mayores de veinticinco años, ni menores de ocho años;

5)- Comprar y vender cédulas hipotecarias de su propia emisión por cuenta propia o ajena;

6)- Comprar y recibir cédulas hipotecadas de su propia emisión para aplicarlas a amortizaciones extraordinarias;

7)- Efectuar arreglos en plazas Extranjeras para procurar la colocación de las cédulas que emita el Banco, lo mismo que para el servicio de intereses y amortización de dichas cédulas;

8)- Comprar divisas, pero únicamente en cuanto fuere necesario para cubrir sus obligaciones con el exterior; y vender las divisas que recibiere, al Departamento de Emisión del Banco Nacional de Nicaragua;

9)- Adquirir bienes raíces por cuenta propia y para el uso del Banco;

10)- Adquirir bienes raíces en pago de obligaciones contraídas a favor del Banco y administrarlos y venderlos con arreglo a las disposiciones pertinentes de la Ley General de Instituciones Bancarias;

11)- Encargarse por cuenta de los propietarios de la administración de bienes inmuebles y de la cobranza de la renta y de los alquileres de las propiedades hipotecadas a su favor, con arreglo a las disposiciones pertinentes de la Ley General de Instituciones Bancarias;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

12)- Obra r como intermediario para la contratación de seguros sobre las propiedades hipotecadas o que se propongan hipotecar a su favor y para las que el Banco administrare; y

13)- Efectuar toda otra clase de operaciones compatibles con su naturaleza de banco hipotecario y las que implícitamente sean necesarias para llevar a efecto o para liquidar las indicadas anteriormente.

CAPITULO VI
Préstamos Hipotecarios

Art. 35.- El Banco otorgará préstamos hipotecarios sólo en moneda nacional y únicamente para los fines indicados en el artículo 5 de esta ley.

Art. 36.- En los contratos de préstamo deberán ser clara y detalladamente indicados los fines a que los prestatarios piensan destinar el producto de los préstamos, así como todos los datos y condiciones referentes a la ubicación, mantención y seguros de los bienes inmuebles dados en garantía.

Cualquiera modificación que un deudor se viere obligado a hacer con posterioridad referente a la inversión de un préstamo, por razones plenamente justificadas, necesitará previo acuerdo de la Junta Directiva del Banco.

Art. 37.- El Banco podrá conceder préstamos hipotecarios con sus fondos propios o con fondos obtenidos mediante la emisión de cédulas hipotecarias sujetas a las condiciones que establece el capítulo VII de esta ley.

Art. 38.- Los préstamos que otorgue el Banco, serán destinados, de preferencia, al fomento de las actividades agropecuarias, no pudiendo exceder el importe de los que se destinen a otros fines, del 30% del valor de la totalidad de los préstamos concedidos..

Art. 39.- El monto máximo de los préstamos destinados al fomento de las actividades agropecuarias que el Banco podrá otorgar a una sola persona natural o jurídica, será de C$ 80,000.00 (ochenta mil córdobas).

El monto máximo de los préstamos destinados a otros fines que el Banco podrá otorgar a una sola persona natural o jurídica, será de C$ 50,000.00 (cincuenta mil córdobas).

Los préstamos cuyo monto exceda de C$ 30,000.00 (treinta mil córdobas) sólo podrán ser acordados por la Junta Directiva con el voto favorable de, por lo menos, cuatro de sus miembros.

Art. 40.- El Banco no podrá conceder préstamos al Estado; ni a las Corporaciones de

Tampoco podrá otorgar préstamos a un miembro de la junta Directiva, sin el voto unánime de los demás miembros. La misma norma se observará, cuando el interesado sea la mujer, el socio o un pariente de un miembro, dentro del cuarto grado de consanguinidad .o segundo de afinidad.

Art. 41.- El Banco no podrá otorgar préstamos que fueren destinados en más de un 25% a librar hipotecas constituídas sobre la propiedad ofrecida en garantía.

No admitirá en hipoteca, las minas, las canteras o los bosques; ni los inmuebles de valor inferior a C$2,000.00 (dos mil córdobas); ni los que estuvieren pro-indiviso o cuya propiedad y usufructo estuvieren en diferentes personas, a menos que todos los condueños consintieren en que se hipoteque el inmueble respectivo y que se declararen en el contrato solidariamente responsables de la obligación.

Tampoco podrá el Banco conceder préstamos sobre propiedades que no produjeren una utilidad neta suficiente o cuyos dueños no dispusieren de una renta suficiente para garantizar, en cualquier tiempo; el servicio de la obligación.

Art. 42.- Los préstamos destinados a la edificación podrán ser otorgados, previo acuerdo entre el Prestatario y el Banco:

1)- Mediante la entrega del monto total del préstamo después de determinada la construcción, siempre que su producto sea destinado al pago del costo de la misma; o

2)- Mediante entrega de cuotas sucesivas a medida que se realice la construcción.

En ambos casos servirá de base para la determinación del monto del préstamo, el valor del terreno en que se ejecute la construcción y .el costo, calculado del edificio según presupuesto del constructor.

En los casos en que el préstamo se otorgare por cuotas sucesivas, la primera cuota sólo podrá entregarse después de que el prestatario hubiere invertido en la calificación una suma correspondiente a la diferencia entre el costo total de la edificación y el monto total del préstamo acordado; y las siguientes en forma tal que la última cuota sea entregada a la terminación de la obra.

La suma de las cuotas adelantadas no podrá exceder, en ningún momento, de la mitad del valor del terreno y de la obra realizada.

El producto de los préstamos a que se refiere este artículo, será pagado a la persona encargada de la construcción contra entrega de planillas en que se detalle el costo de las inversiones efectuadas; o al prestatario mismo, si la Junta Directiva así lo acordare.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

Art. 43.- El Banco sólo podrá otorgar préstamos garantizados con hipoteca de primer grado, y el monto de sus préstamos no podrá ser superior, en ningún caso, a la mitad del valor de las propiedades ofrecidas en garantía.

Art 44.- Toda solicitud de préstamo deberá dirigirse por escrito al Banco, designando el monto del préstamo solicitado, los fines a que el prestatario piensa destinar el préstamo, el inmueble que ofrece en garantía, acompañando toda clase de informaciones que puedan servir para la estimación de su valor; e indicando los gravámenes constituídos con anterioridad, si los hubiere.

Art 45.- Antes de aceptar un inmueble en garantía hipotecaria, el Banco hará estimar su valor por sus propios peritos o por delegados nombrados por la Junta Directiva. ·

La tasación deberá hacerse sobre la base del valor de venta y el rendimiento económico del inmueble, Los gastos de avalúo correrán por cuenta del solicitante a quien se le avisará anticipadamente del costo aproximado de ellos, señalándosele un plazo dentro del cual deberá depositar la suma necesaria en la caja del Banco. Una vez pasado dicho plazo, sin que el interesado hubiere realizado el depósito, se entenderá abandonada la solicitud.

Art. 46.- Toda solicitud dé préstamo, después de estar debidamente estudiada y establecidas las condiciones referentes al monto del préstamo; su garantía y la capacidad del deudor de cumplir con el servicio de su obligación, necesitará la aprobación de la Junta Directiva en la forma indicada en el artículo 39 de esta ley, o del Gerente General en su caso.

Una vez aprobada la solicitud de préstamo y previo estudio de los títulos de la propiedad, el Banco procederá a otorgar la escritura respectiva ante un notario y, luego de estar inscrita en el Registro público correspondiente, entregará la suma del préstamo en la forma estipulada.

Art. 47.- E deudor señalará domicilio en la escritura, y en el caso de que después lo varie, dará aviso inmediato al Banco para las anotaciones del caso. Si omitiere dar tal aviso, serán válidas y se tendrán como personalmente hechas, las notificaciones o requerimientos que se hicieren por los periódicos o en el domicilio señalado.

Art. 48.- Los edificios, construcciones e instalaciones sobre los cuales se constituyeren hipotecas o que existieren en un inmueble hipotecado, deberán estar asegurados contra riesgos y por el monto que en cada caso determine el Banco. El Banco podrá asegurar dichos inmuebles como intermediario por cuenta del deudor.

Art. 49.- La tasa de interés que se aplicará a los préstamos hipotecarios concedidos por el Banco, no podrá ser superior al 7% anual y la cuota de amortización no inferior al 2% anual. Además, el Banco cobrará una comisión para sus reservas y gastos que no podrá exceder del uno por ciento anual sobre el monto vigente del préstamo.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

Art 50.- Los préstamos serán amortizados, según se convenga con el deudor, de una de las maneras siguientes:

1)- Mediante el pago de sumas iguales; a intervalos periódicos, por cuenta del capital del préstamo, además de la comisión e intereses respectivos; o

2)- Mediante una amortización acumulativa comprendida en cuotas fijas qué, además, englobarán los intereses sobre los saldos insolutos del préstamo y la comisión.

El Banco publicará las tablas de amortización que expresen la distribución de los pagos de intereses, omisiones y cuotas de amortización para los diferentes tipos de préstamos que se amorticen en la forma a que se refiere el ordinal 2) de este artículo.

Art. 51.- Los prestatarios quedarán obligados a pagar puntualmente, en las fechas convenidas y por el plazo de los préstamos; las cuotas que comprendan él interés, la amortización y la comisión.

Dichas cuotas se pagarán trimestral o semestralmente, según acuerdo de la Junta Directiva, y por adelantado cuando se trate de préstamos otorgados mediante la emisión de cédulas.

Art. 52.-.Si no fueren pagadas dos cuotas consecutivas en las fechas estipuladas, el Banco notificara al deudor que, desde de la fecha del vencimiento de la última cuota, comenzará a aplicarle intereses penales sobre el saldo insoluto del préstamo, sin perjuicio de proceder al cobro judicial del préstamo una vez transcurrido el plazo de gracia que no podrá ser superior a seis meses.

Art 53.- El interés penal que el Banco tendrá derecho de aplicar en los casos previstos en el artículo anterior, no podrá ser superior a la tasa de interés original del préstamo más la mitad.

Art. 54.- Los deudores hipotecarios del Banco pueden en cualquier tiempo amortizar extraordinariamente el todo o una parte no inferior al cinco por ciento de la deuda primitiva, siempre que abonen, al mismo tiempo, el servicio corriente de la obligación y un trimestre más de intereses.

Art. 55.- El deudor no podrá realizar acto alguno en la propiedad hipotecada que perjudicare los derechos o intereses del Banco; ni podrá contraer nuevos préstamos con garantía de la misma propiedad, sin previo acuerdo del Banco.

El deudor deberá dar conocimiento al Banco de la transferencia del inmueble hipotecado, ya sea el por venta, donación, permuta o por cualquier otro título singular, así como de los contratos y actos que deban inscribirse en el Registro Público.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

Si el deudor faltare a cualquiera de las obligaciones que impone este artículo, el Banco podrá dar por vencido el plazo del préstamo y su monto insoluto será inmediatamente exigible.

El deudor estará, además, obligado a dar cuenta por escrito de todas las innovaciones que hubiere experimentado la propiedad dada en garantía.

Art. 56.- Cada cuatro meses, por lo menos, el Banco constatará por medio de sus propios inspectores o por delegados contratados al efecto, las inversiones efectuadas por los prestatarios con el producto de los préstamos concedidos y, asimismo, las condiciones en que se encuentren los inmuebles dados en garantía.

Los inspectores o delegados tendrán derecho de exigir a los prestatarios toda clase de datos e informaciones relacionadas con el objeto de su inspección.

Si el deudor se opusiere a una inspección o proporcionare datos o informaciones falsos, a sabiendas, se presumirá por este sólo hecho que existe tentativa de estafa y, sin perjuicio de la acción criminal que pudiera intentar, el Banco dará por vencido el plazo del préstamo respectivo y su monto insoluto será inmediatamente exigible.

Art. 57.- Si resultare de una inspección que un préstamo hubiere sido destinado en su totalidad o d parcialmente a fines distintos de los Indicados en el contrato respectivo, sin que hubiere mediado previo acuerdo de la Junta Directiva del Banco, éste podrá dar por vencido el plazo del préstamo y su monto insoluto será inmediatamente exigible.

Art. 58.- El deudor estará obligado a dar aviso al Banco de cualquier cambio que se produjere en las condiciones que estipule .el contrato .respecto del inmueble dado en garantía y que fuere en perjuicio del Banco. Dicho aviso deberá hacerse por escrito dentro de .los quince días siguientes a la fecha .en que tal cambio se hubiere producido.

Si el deudor no cumpliere con lo establecido en el párrafo anterior, se presumirá por éste sólo hecho que existe tentativa de estafa y el Banco procederá de acuerdo con lo establecido en el párrafo tercero del artículo 56.

Art. 59.- Si los bienes inmuebles dados en garantía sufrieren daños o desmejoras, de modo que la mitad de su valor ya no cubriere el saldo no amortizado del préstamo, y siempre que el deudor, hubiere cumplido con lo establecido en el artículo anterior; o si el valor de los bienes inmuebles hubiere sufrido una disminución por otras razones y sin culpa del deudor, el Banco tendrá derecho de exigir al deudor que, según el caso, constituya nuevas garantías a su favor o que efectúe una amortización .extraordinaria a fin de reducir el préstamo a un monto que, a juicio del Banco, quede satisfactoriamente asegurado con el valor del inmueble.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

Si el deudor se negare o no estuviere en situación de hacer ni lo uno ni lo otro, el Banco podrá dar por vencido el plazo del préstamo y su monto insoluto será inmediatamente exigible.

Art. 60.- Todos los informes de los peritos, inspectores o delegados deberán constar por escrito los hechos consignados en ellos se reputarán como verdaderos en juicio, salvo prueba en contrario.

Para los deberes, atribuciones y funciones de dichas personas, así como para las cauciones de fidelidad que habrán de rendir, regirán las mismas disposiciones del Reglamento que se dicte para los peritos inspectores del Banco Nacional de Nicaragua.

Art. 61.- Las hipotecas constituídas a favor del Banco y sus inscripciones en el Registro Público, perdurarán con sus méritos y efectos legales hasta la completa satisfacción de las obligaciones que garantizan. Estas hipotecas se regirán por las disposiciones de esta ley, las de la Ley General de Instituciones Bancarias y las del Código Civil, entendiéndose que no es aplicable el artículo 2113 de dicho Código.

Art. 62.- Respecto de los demás privilegios legales de que gozara el Banco y de los procedimientos judiciales que se seguirán en la realización de os bienes dados en garantía hipotecaria, regirán as disposiciones del capítulo IV de la Ley General le Instituciones Bancarias.

Art. 63.- Los bienes inmuebles que el Banco se viere obligado a adquirir en pago de préstamos por él otorgados, deberán ser vendidos dentro de los plazos que fija la Ley General de Instituciones Bancarias.

CAPITULO VII

Cédulas Hipotecarias

Art. 64.- El Banco Hipotecario de Nicaragua será la única institución del país que podrá emitir cédulas hipotecarias conforme a las disposiciones de esta ley.

Art. 65.- Las cédulas hipotecarias serán títulos al portador, transferibles y negociables con la simple tradición del título; se emitirán únicamente en moneda nacional y sus denominaciones serán de cien, quinientos, mil y cinco mil córdobas, a opción del Banco.

Las cédulas serán de diferentes tipos, cada uno de los cuales tendrá un color distinto de los demás pertenecerán a un mismo tipo las cédulas que tengan las mismas tasas de interés y amortización y las mismas fechas para su servicio.

Cada tipo llevará, además una numeración correlativa para las diferentes denominaciones y el año de su emisión.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

Art. 65.- La Junta Directiva determinará al principio de cada año el monto de las cédulas que el Banco podrá emitir en el año respectivo, .tomando en consideración la situación económica general y perspectivas y la capacidad de absorción del mercado.

Todo acuerdo que se tome al respecto, necesitará el voto favorable de por lo menos, cuatro de los miembros de la Junta Directiva en sesión plenaria.

Art. 67.- Ninguna cédula hipotecaria podrá emitirse sin estar antes anotada en un registro que llevará al efecto el Superintendente de Bancos, quien hará las anotaciones del caso en vista de la respectiva escritura hipotecaria.

En las cédulas deberán constar, en castellano, todas las circunstancias de su emisión y las que sirvan para identificarlas así como las condiciones relativas a los intereses y amortización del capital llevarán las firmas en facsímil del Superintendente de Bancos, del Presidente de la Junta Directiva y del Gerente General y, en el reverso, el texto de los artículos concernientes a los derechos y obligaciones que de dichas cédulas se derivan.

Art. 68.- Las cédulas que emita el Banco, representarán el equivalente de los préstamos hipotecarios concedidos con su producto por el Banco.

Por lo tanto, el Banco no podrá emitir o mantener en circulación cédulas por un valor superior a dichas obligaciones constituídas a su favor.

Art. 69.- Mientras no exista una Bolsa de Valores en Nicaragua, debidamente organizada y reglamentada por una ley de la República, la realización .de las cédulas en el mercado la hará el mismo Banco.

Art. 70.- Los intereses que devengaren las cédulas hipotecarias, serán pagados por el Banco a sus tenedores a la presentación de los cupones respectivos y desde el día de su vencimiento.

Art. 71.- El capital representado por las cédulas será amortizado y reembolsado, por sorteo, de acuerdo .con las cuotas de amortización correspondientes y en las fechas fijadas para su servicio.

Art.·72.- Toda cédula dejará de devengar intereses desde la fecha en que hubiere sido sorteada.

El Banco publicará los números de las cédulas sorteadas en La Gaceta, Diario Oficial, y en un diario de importante circulación de la capital y exhibirá, además, una lista de dichas cédulas en sus oficinas en un lugar visible y de fácil acceso para el público.

Art. 73.- Los intereses devengados de las cédulas hipotecarias que no fueren

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

cobrados dentro de cinco años desde la fecha de su vencimiento, v las cédulas sorteadas para su amortización que no fueren cobrados dentro de diez años desde la fecha de su sorteo, quedarán prescritas y su valor entrará en propiedad del Banco.

Art. 74.- Las amortizaciones extraordinarias que podrán efectuar los deudores hipotecarios del Banco de acuerdo con el artículo 54 de esta ley, podrán hacerse en efectivo o mediante la entrega al Banco de cédulas del mismo tipo que corresponda a su obligación. Dichas cédulas serán recibidas por el Banco a la par y quedarán amortizadas.

Si la amortización se hiciere en efectivo, la suma respectiva ingresará al fondo de amortización del período correspondiente.

Art. 75.- Si el Banco, en la realización de un inmueble dado en garantía de un préstamo hipotecario, sufriere una pérdida, la cubrirá comprando, con fondos de sus reservas, cédulas emitidas por el monto que corresponda al saldo de la deuda en descubierto. Estas cédulas serán amortizadas.

Art. 76.- En los casos en que un bien inmueble que garantiza un préstamo hipotecario efectuado mediante la emisión de cédulas, fuere adjudicado al Banco, éste comprará y amortizará igualmente cédulas por el monto que corresponda al saldo insoluto del préstamo respectivo. El inmueble adjudicado, mientras esté en poder del Banco, figurará como una inversión de sus reservas.

Art. 77.- Las cédulas amortizadas serán destruidas, dejando constancia de los pormenores en un acta levantada con intervención del Superintendente de Bancos.

Art. 78.- Las cédulas hipotecarias que emita el Banco, así como sus cupones, estarán exentos de todo impuesto ya existente o que se establezca en el futuro.

Art. 79.-.Las cédulas del Banco, lo mismo que sus cupones, tendrán preferencia en su pago sobre todo otro acreedor u obligación, quedando afectos especial y singularmente a su pago todos los préstamos otorgados por el Banco.

Art. 80.- Las cédulas hipotecarias del Banco se admitirán como garantía para operaciones de préstamo en las condiciones que establecen la Ley General de Instituciones Bancarias y la Ley del Banco Nacional de Nicaragua, así como en todos los casos en que las leyes o los contratos administrativos exijan fianza para el desempeño de cargos públicos o para cualquiera otra responsabilidad fiscal. Lo mismo rige para las fianzas exigidas por las autoridades judiciales.

Art. 81.- Los cupones vencidos se admitirán para el pago de los impuestos y contribuciones nacionales o municipales y de toda otra obligación a favor del Estado o de las Municipalidades, con excepción de los impuestos, contribuciones y rentas que estén destinados al servicio de la Deuda Pública.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

Art. 82.- Los albaceas y ejecutores, guardadores, fideicomisarios, depositarios, procuradores, y administradores de toda clase y las cajas de ahorro quedan autorizados para colocar los fondos que administren, en cédulas hipotecarias del Banco.

Art. 83.- Las cédulas emitidas por el Banco, cuando el capital por ellas representado y los intereses sean exigibles, serán títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento judicial, y producirán acción ejecutiva en juicio, previo requerimiento hecho por notario.

Art. 84.- El pago del capital e intereses de las cédulas no podrá ser retenido, ni aún por orden judicial, sino en los casos de pérdida o robo o hurto de los títulos, observándose en estos casos las disposiciones contenidas en el Código de Comercio con respecto a las pérdidas y extravíos de títulos al portador.

Art. 85.- Los que falsificaren cédulas hipotecarias o los que pusieren en circulación cédulas falsificadas, serán castigados con las penas máximas asignadas a los falsificadores de billetes o de documentos de crédito público nacional.

CAPITULO VIII

Balances y Publicaciones

Art. 86.- El Banco cerrará sus cuentas los días 30 de Junio y 31 de Diciembre de cada año.

Bajo estas mismas fechas practicará un balance general y un estado de ganancias y pérdidas del semestre respectivo.

Dichos balances serán publicados, a más tardar ocho días después de las fechas indicadas, en La Gaceta, Diario Oficial.

Art. 87.- El Banco presentará, dentro de los primeros tres meses de cada año, al Superintendente de Bancos una Memoria, en que rendirá cuenta de sus actividades durante el año calendario anterior y que contendrá, fuera de la parte explicativa, una lista de las cédulas que ordinaria o extraordinariamente hubieren sido sorteadas o que estuvieren vencidas y no hubieren sido presentadas para su cancelación en los últimos diez años; además, una especificación de las cédulas que estuvieren en circulación; y todo otro dato que la Junta Directiva estime conveniente y de interés para el público.

Esta Memoria será publicada.

CAPÍTULO IX

Utilidades

Art. 88.- Se considerará como ganancias del Banco:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

1)- Los fondos que perciba por concepto de comisiones;

2)- Los fondos que perciba por concepto de intereses en sus operaciones de préstamo directas;

3)- El remanente de las cuotas correspondientes al servicio de sus préstamos otorgados mediante la emisión de cédulas, que quedare libre después de pagados, los intereses y hechas las amortizaciones;

4)- diferencia entre los intereses penales que aplicare el Banco y los intereses ordinarios;

5)- Los valores que adquirieren el Banco por prescripciones; y

6)- Cualquiera otra entrada eventual;

Art. 89.- Las utilidades líquidas del Banco se determinarán: sumando las ganancias a que se refiere el artículo anterior; y restando de esa suma: los gastos generales, los intereses pagados, las pérdidas sufridas por depreciación de inmuebles y del mobiliario y otras pérdidas y gastos.

Art. 90.- La distribución de las utilidades líquidas se hará semestralmente en la siguiente forma:

1)- El 20% se destinará al fondo de Reserva Legal, hasta que dicho fondo haya alcanzado a una suma igual a la mitad del capital pagado del Banco; de ahí en adelante se incrementará este fondo sólo con el 10% de las utilidades líquidas. Cuando el Fondo de Reserva Legal haya llegado a un monto igual al capital pagado del Banco, la Junta Directiva podrá destinar una tercera parte, en cifras redondas, de dicho fondo a aumentar el capital del Banco. En tal caso el remanente del fondo de Reserva Legal seguirá incrementándose con el 10% de las utilidades líquidas.

2)- Una suma no superior al 10% de las utilidades líquidas se destinará al Fondo de Saneamiento de Créditos.

3)- El 10% se destinará al Fondo de Garantía de Intereses, hasta que dicho Fondo haya alcanzado a una suma igual al 20% del valor nominal de las cédulas hipotecarias en circulación.

4)- El 5%, pero en ningún caso una suma superior a la duodécima parte de los sueldos pagados en el semestre respectivo, se distribuirá entre los empleados del Banco en proporción a los sueldos básicos que perciban en la fecha del balance.

5)- El 5% se destinará a la formación e incremento de un Fondo de Ahorros y Pensión

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

de los empicados del Banco.

6)- Con el remanente de las utilidades líquidas se formarán fondos especiales que se destinarán a inversiones en operaciones de préstamo directas del Banco de acuerdo con lo que establezca, al respecto, la Junta Directiva, o a otras inversiones de acuerdo con lo dispuesto por leyes especiales.

CAPITULO X

Disposiciones Generales

Art. 91.- Las cédulas emitidas por el Banco tendrán las siguientes garantías:

1)- El capital del Banco y sus fondos de reserva;

2)- Las obligaciones hipotecarias existentes a favor del Banco; y

3)- La garantía del Estado.

Art. 92.- El Estado garantiza, además, a los tenedores de cédulas emitidas por el Banco, el servicio regular de los intereses y amortizaciones, como así mismo las obligaciones bancarias que contraiga el Banco por sumas destinados a ser invertidas en préstamos sobre hipoteca.

Art. 93.- Los pagos que el Gobierno efectuare en virtud de las garantías a que se refieren los dos artículos anteriores, se considerarán como préstamos hechos al Banco, a un interés no superior al interés legal que rigiere en la fecha en que se efectúen dichos pagos. Estos préstamos constituirán una obligación del Banco; subordinada solamente a la preferencia establecida a favor de las cédulas por él emitidas.

Art. 94.- Las relaciones del Banco con el Poder Ejecutivo se mantendrán por Intermedio de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Art. 95.- El Banco quedará sometido a la vigilancia fiscalización del Superintendente de Bancos y estar obligado a proporcionar a dicho funcionario cualquiera información que solicite dentro de sus atribuciones, como asimismo a prestarle toda su cooperación en las inspecciones que efectúe en cumplimiento de sus funcione.

Igualmente quedará obligado a pagar la contribución que establece la Ley General de Instituciones Bancarias y de las multas que le fueren aplicadas por el Superintendente de Bancos de acuerdo con lo establecido por dicha ley.

Art. 96.- El Banco estará siempre exento del pago de impuestos nacionales departamentales y municipales y de toda clase de contribuciones, ya establecidas o que se establezcan en el futuro, ya sea sobre sus bienes o sobre los instrumentos de

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

obligación que otorgare; asimismo, todas las operaciones, contratos, actos y negocios en que el Banco tomare .parte, estarán exentos, cuando el paso de los impuestos o contribuciones respectivos debiera ser hecho por el Banco; según la ley los impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro, no podrán gravar nunca las cédulas emitidas por el Banco ni sus cupones, sean quienes fueren sus tenedores.

Art. 97.- Las exenciones, a que se refiere el artículo anterior, no comprenden el pago de servicios, tales como aseo, pavimentación, agua potable, Luz y fuerza eléctrica; ni tampoco el pago de impuestos o contribuciones que afecten los bienes inmuebles que el Banco adquiriere en pago de préstamos concedidos con su garantía.

Art 98.- El Banco quedará obligado al pago de los servicios postales, telefónicos, telegráficos y .de radiocomunicación mantenidos por empresas del Estado, en la forma y cuantía en que convenga con la Dirección General de Comunicaciones. Los arreglos deberán hacerse sobre la base de una cuota fija mensual.

Art. 99.- Quedarán exentos del pago de cualquier derecho aduanero, las cédulas del Banco, la papelería los libros, las máquinas y muebles de oficina, las cajas de seguridad y en general, todos los materiales, útiles y enseres de cualquiera naturaleza que el Banco necesite para su uso propio.

Art. 100.- En materia de impuestos, contribuciones, derechos y retribución de servicios públicos, odas las exenciones y privilegios que se concedieren en el futuro al Banco Nacional de Nicaragua, regirán en la misma forma para el Banco Hipotecario de Nicaragua.

Art. 101.- Deróganse la ley creadora del Banco Hipotecario de Nicaragua del 19 de Octubre de 1930 y sus reformas del 8 de Octubre de 1934, así como los estatutos del Banco del 19 de Diciembre de 1936; y cualquiera otra disposición legal que se oponga a la presente ley.

A partir de la fecha en que el Banco inicie sus operaciones conforme a la presente ley, quedarán derogadas la ley sobre Construcción y Adquisición de la Vivienda Obrera y sobre Préstamos para Edificaciones del 4 de Septiembre de 1937, así como la ley del 26 de junio de 1940 referente a la construcción de un Centro Escolar en la Colonia Obrera.

Artículos Transitorios

Art. 1.- Dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la Primera reunión que celebre la Junta Directiva del Banco Nacional de Nicaragua;·el Poder Ejecutivo procederá a designar los miembros de la :Junta Directiva del Banco Hipotecario de Nicaragua, de acuerdo con lo establecido en el artículo·9 de esta ley.

Los actuales miembros de la Junta Directiva del Banco seguirán desempeñando sus funciones hasta que hubieren tomado posesión los nuevos directores:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

Una vez formada la nueva Junta Directiva, será convocada por el Gerente General del Banco a primera sesión a la cual asistirán también los suplentes, pero sin derecho a voto.

La Junta procederá, desde luego, a determinar, por medio de sorteo, uno de sus miembros que ejercerá su cargo por un año; dos que ejercerán su cargo por dos años; y otros dos que ejercerán su cargo por tres años. Del mismo modo se determinará un suplente por un período de un año; otro por un período de dos años y otro por un período de tres años.

En seguida, la Junta procederá a elegir el Presidente y el Vicepresidente, como asimismo el Gerente General del Banco y el Subgerente.

Esta reunión será presidida por el Gerente General del Banco hasta el momento en que se haya elegido el Presidente de la nueva Junta Directiva, quien asumirá sus funciones inmediatamente.

Art. 2.- El Banco Hipotecario de Nicaragua entrará en función, de acuerdo con la organización que le da esta ley, a más tardar, el 1º. de Enero de 1941.

Art. 3.- Dentro del plazo de tres meses a partir de la fecha de 1a primera sesión de la nueva Junta Directiva del Banco, ésta elaborará el Reglamento de la presente ley y lo presentará, para su aprobación, al Poder Ejecutivo.

Art. 4.- Mientras el Banco no haya iniciado sus, operaciones conforme a esta ley, seguirá invirtiendo en la construcción de la vivienda obrera los fondos que destinaba a ese fin la ley del 4 de Septiembre de (1937). En lo sucesivo, el Banco invertirá en las referidas construcciones las sumas que el Estado determine por ley especial dentro del margen del remanente de sus utilidades líquidas de acuerdo con el ordinal 6) del artículo 90 de esta ley.

Art. 5.- Los fondos que el Banco hubiere invertido de acuerdo con la ley del 26 de Junio de 1940, le serán reintegrados por el Estado, pudiendo el Banco continuar dicha construcción por cuenta del Estado con fondos que éste asigne previamente.

Art. 6.- Las cédulas de la serie B del Banco Hipotecario de Nicaragua que, en la fecha en que el Banco Nacional de Nicaragua inicie sus operaciones, quedaren en poder del Departamento Bancario de este Banco, serán convertidas en cédulas de una nueva emisión con un interés anual del 2% y una cuota de amortización acumulativa anual del 2%. El servicio de estas cédulas se efectuará semestralmente.

Art. 2º- Estos Decretos-Leyes deberán ser sometidos al Congreso en los primeros quince días de sus próximas sesiones ordinarias.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769

Art. 3º- Este Decreto empezará a regir desde su inmediata publicación en “La Gaceta”, (Diario Oficial).

Casa Presidencial, Managua, D. N., 26 de Octubre de 1940. El Presidente de la República, **A. Somoza.** El Ministro de Gobernación y Anexos, G. Ramírez Brown. El Ministro de Relaciones Exteriores, Mariano Argüello V. El Ministro de Hacienda y Crédito Público, J. R. Sevilla. El Ministro de Instrucción Pública y Educación Física, por la ley, Alej. Argüello Montiel. El Ministro de Fomento y Obras Públicas, Ant. Flores Vega. El Ministro de Agricultura y Trabajo, José M. Zelaya C. José Benito Ramírez, Secretario Privado.

Nota: Este Decreto-Ley en su texto normativo expresa que se emitan como como Decretos-Ley los ante-proyectos siguientes: **1)-** Proyecto de Ley del Banco Nacional de Nicaragua; **2)-** Proyecto de Ley General de Instituciones Bancarias; **3)-** Proyecto de Ley que reorganiza la Compañía Mercantil de Ultramar; **4)-** Proyecto de Ley que reorganiza el Control de Cambios; **5)-** Proyecto de Ley Monetaria; **6)-** Proyecto de Ley de Intereses; **7)-** Proyecto de Ley que reorganiza el Banco Hipotecario de Nicaragua; **8)-** Proyecto de Ley que reforma la Ley Orgánica de la Caja Nacional de Crédito Popular, concluyendo los respectivos autógrafos en la Publicación de la Gaceta, Diario Oficial No. 248 del 8 de noviembre de 1940.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/19769