Enlace a Legislación Relacionada

REFORMAS A LA RESOLUCIÓN CD-BCN- XVI-1-19 "AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE INMUEBLES RESIDUALES"

RESOLUCIÓN N°. CD-BCN-XXXVII-1-23, aprobada el 08 de junio de 2023

Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 106 del 15 de junio de 2023

CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN

La infrascrita Notaría Público **Ruth Elizabeth Rojas Mercado,** Secretaria Ad Hoc del Consejo Directivo del Banco Central de Nicaragua, **DA FE Y CERTIFICA:** Que en Sesión Ordinaria No. 37 del Consejo Directivo, del siete de junio del año dos mil veintitrés, se aprobó por unanimidad de votos la **Resolución No. CD-BCN-XXXVII-1-23,** misma que literalmente dice:

Consejo Directivo
Banco Central de Nicaragua
Sesión Ordinaria No. 37
Junio 07,2023

RESOLUCIÓN CD-BCN-XXXVII-1-23

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL BANCO CENTRAL DE NICARAGUA,

CONSIDERANDO

I

Que de conformidad con el art. 69 numeral 3 de la Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua, es facultad del Banco "Vender y liquidar bienes y otros activos, incluyendo derechos de crédito".

II

Que actualmente el Banco Central de Nicaragua cuenta con un cuerpo normativo vigente para la venta de inmuebles residuales bajo el dominio de este, contenido en la Resolución CD-BCN-XV1-1-19, aprobada el 8 de abril del año 2019, denominada "Autorización para la Venta de Inmuebles Residuales", reformada mediante Resolución CD-BCN-XXXII-1-21, del 30 de junio del año 2021.

III

Fuente: http://www.leybook.com/doc/31864

Que se estima pertinente reforzar las disposiciones contenidas en la Resolución CD-BCN-XVI-1-19, a fin de contribuir con el cumplimiento del objetivo de esta.

IV

Que de acuerdo al art. 19 numeral 20 de la Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua, es atribución del Consejo Directivo dictar las normas correspondientes y necesarias que garanticen la aplicación de todo lo establecido en su Ley orgánica.

En uso de sus facultades,

RESUELVE APROBAR

Las siguientes,

REFORMAS A LA RESOLUCIÓN CD-BCN- XVI-1-19 "AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE INMUEBLES RESIDUALES"

1. Refórmese los numerales 6.2, 6.3, 6.5, y 6.7 del artículo 6 de la Resolución CD-BCN-XVI-1-19, los cuales deberán leerse así:

6.2 Precio de Venta.
El precio de venta de los inmuebles será en córdobas, sin mantenimiento de valor del córdoba respecto al dólar de los Estados Unidos de América y tendrá como base el valor de realización reflejado en el avalúo. El BCN únicamente aceptará ofertas de compra que igualen o superen este valor. El avalúo presentará tres valores: valor real, valor de reposición y valor de realización; y serán efectuados por valuadores inscritos ante la Superintendencia de Bancos y de otras Instituciones Financieras (SIBOIF). Los avalúos se solicitarán por cotizaciones de al menos dos empresas valuadoras. El valor de cada avalúo deberá ser reembolsado por el oferente. Asimismo, solo se aceptarán ofertas de compra que se refieran a la totalidad del área de cada inmueble.

6.3 Plazo.
Las ventas podrán efectuarse de contado o a plazo, en este último caso el plazo podrá pactarse hasta de quince años.

6.5 Medio de pago.
Únicamente se aceptará como medio de pago, depósito en efectivo o transferencia electrónica de pago en las cuentas del BCN en córdobas, tanto para la entrega de la garantía de mantenimiento de oferta, como para el pago del valor del bien inmueble.

6.7 Forma de pago.
a) **De contado,** al interesado que ofertó comprar al contado, se le otorgará un treinta por ciento (30%) de rebaja del precio ofertado, el cual deberá ser igual o mayor al monto del valor de realización establecido en avalúo correspondiente del inmueble.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/31864

Este deberá cancelar el monto correspondiente en un plazo máximo de hasta noventa días hábiles, posteriores a la notificación de la autorización de venta del inmueble. Una vez enterado el pago, el BCN procederá a la elaboración de instrumento público para la transmisión del dominio de la propiedad.

b) **Al crédito,** el precio ofertado deberá ser igual o mayor al monto del valor de realización establecido en avalúo correspondiente del inmueble y se concederá un plazo máximo para cancelar el precio del bien inmueble de hasta cinco (5), diez (10) o quince (15) años. El interesado que ofertó comprar mediante amortizaciones dentro del plazo estipulado, deberá pagar como adelanto mínimo o prima, el diez por ciento (10%) del valor ofertado.

En el caso de las propiedades rurales con vocación agropecuaria, las cuotas podrán fijarse en períodos mensuales, trimestrales, semestrales o anuales.

El precio de venta al crédito será en córdobas sin mantenimiento de valor en las modalidades siguientes: a plazo de cinco años estará afecto al 5% de interés corriente anual, plazo de diez años estará afecto al 7% de interés corriente anual y a plazo de 15 años estará afecto al 9% de interés corriente anual. En todas las modalidades se aplicará, adicional a la tasa de interés corriente, dos puntos cinco por ciento (2.5%) de interés moratorio.

En este caso, el BCN procederá a formalizar un contrato de promesa de venta y los gastos legales, administrativos e impuestos que correspondan estarán a cargo del interesado.

2. En todas las disposiciones de la Resolución CD-BCN- XVI-1-19 en que se haga referencia al Proyecto de Liquidación de Activos (PLA), deberá entenderse que se refiere a la Oficina de Liquidación de activos.

3. Autorícese a la Secretaría del Consejo Directivo a emitir una certificación consolidada de la Resolución CD-BCN- XVI-1-19 que incluya todas sus reformas.

4. La presente resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de que posteriormente pueda ser publicada en La Gaceta, Diario Oficial, o en cualquier otro medio, según lo determine la Administración Superior del Banco.

(f) Ilegible. Bruno Mauricio Gallardo Palaviccine, Viceministro del MHCP y Presidente suplente, (f) Ilegible. Magaly María Sáenz Ulloa, Miembro suplente del BCN. (f) Ilegible. Iván Salvador Romero Arrechavala, Miembro propietario; (f) Ilegible. Ricardo Coronel Kautz, Miembro propietario; (f) Ilegible. Germán Manolo Miranda, Miembro propietario; y (f) Ilegible. Francisco Quiñonez Murphy, Miembro propietario. (Hasta acá el texto de la Resolución).

Es conforme con su original con la cual fue debidamente cotejada, y con base en las

facultades conferidas en el artículo 45 del Reglamento Interno del Consejo Directivo, libro la presente Certificación con razón de rúbrica, firma y sello, en la ciudad de Managua el ocho de junio del año dos mil veintitrés, (f) **Ruth Elizabeth Rojas Mercado.** Secretaria Ad Hoc del Consejo Directivo.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/31864