Enlace a Legislación Relacionada
Sin Vigencia

APROBACIÓN DEL REGLAMENTO ESPECIAL DE CERTIFICADOS Y/O BONOS DE PARTICIPACIÓN HIPOTECARIA

DECRETO EJECUTIVO N°. 15-96, aprobado el 25 de julio de 1996

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 163 de 29 de agosto de 1996

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

CONSIDERANDO

I

Que el Directorio del Banco de la Vivienda de Nicaragua, en uso de las facultades que le confieren los literales a) y e) de Arto. 4 y el Arto. 22 incisos 13 y 14 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, resolvió en su sesión ordinaria del 8 de Febrero de este año emitir un Reglamento especial de Certificados y/o Bonos de Participación Hipotecaria.

II

Que evidentemente este Reglamento está destinado a ordenar y organiza jurídicamente la inversión de los ya referidos Codificados y/o Bonos Hipotecarios que dicha Institución especializada proyecta emitir para llevar a cabos sus metas, a fin de contribuir de manera positiva a la solución del grave problema de la vivienda, por lo que conviene su aprobación.

POR TANTO

En uso de las facultades, que le confiere el Artículo 136 de la referida 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:

APROBACIÓN DEL REGLAMENTO ESPECIAL DE CERTIFICADOS Y/O BONOS DE PARTICIPACIÓN HIPOTECARIA

Naturaleza Jurídica de los Certificados y/o Bonos

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4299

Artículo 1.-Los Certificados y/o Bonos de Participación Hipotecaria emitidos por el Banco de la Vivienda de Nicaragua y por las Entidades Aprobadas definidas en el Artículo 134 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo son obligaciones directas a cargo de cada una de éstas, y a quienes en lo adelante del presente Reglamento se denominará también como Entidades Emisoras. Estos certificados, 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 le fuera aplicable, estarán sujetos a las disposiciones de este Reglamento.

Concepto

Artículo 2.-Los Certificados y/o Bonos de Participación Hipotecaria, regulados por el presente Reglamento, son Títulos Valores, los que mediante su emisión reflejan la cesión parcial o total de los derechos hipotecarios individualizados que conforman la cartera hipotecaria de la respectiva Entidad Emisora; por consiguiente su emisión constituye un contrato de participación hipotecaria celebrado entre el emisor y el inversionista tenedor. Dichos títulos podrán ser nominativos, a la orden o al portador, según quede establecido en el respectivo acuerdo de emisión.

Garantías

Artículo 3.-La emisión de los Certificados y/o Bonos de Participación Hipotecaria de parte de las Entidades Emisoras, y que en lo sucesivo se denominarán, "Certificados y/o Bonos", estará garantizada por su respectiva cartera hipotecaria de primer grado, en forma individual o global. La Cartera Hipotecaria de Primer Grado Individual, es la constituida por un determinado crédito, y que a su vez, constituye la garantía específica de una determinada emisión de Certificados y/o Bonos Hipotecarios. La Cartera Hipotecaria de Primer Grado Global es la constituida por la totalidad de los créditos o por una parte de estos previamente determinada, y que a su vez constituyen la garantía específica de la emisión de determinada serie o series de certificados. Además de las garantías antes expresadas, los Certificados y/o Bonos tendrán todas las prerrogativas que la ley otorga a las cuentas de ahorro y certificados, y en fin a todas las que se les da las operaciones pasivas efectuadas por las entidades sujetas a la Ley General de Bancos y Otras Instituciones, y a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y préstamo. La Cartera hipotecaria de la respectiva entidad emisora que constituirá la garantía de la emisión de los Certificados y/o Bonos, deberá ser de previo determinada por la Superintendencia de Bancos, y por el Consejo Directivo del Banco de la Vivienda de Nicaragua, cuando éste se constituya avalista de los valores emitidos.

Titularidad Emisora

Artículo 4.-La Entidad Emisora continuará siendo titular legal de las hipotecas originalmente constituidas a su favor; en consecuencia, ejercerá sus derechos de

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4299

acreedor hipotecario de conformidad con los términos del contrato, las regulaciones y procedimientos vigentes.

Negociabilidad

Artículo 5.-El tenedor de estos Certificados y/o Bonos podrá negociarlos con terceros, darlo en garantías, transar con ellos en el mercado de valores entre particulares y con cualquier institución pública o privado notificando, para su registro, el nuevo tenedor a la entidad emisora, en caso de ser nominativo el título negociado.

Aprobación de las Emisiones

Artículo 6.-Cualquier proyecto de emisión de Certificados y/o Bonos de Participación Hipotecaria de las Entidades Emisoras, deberá ser sometido de previo a la aprobación de su Junta Directiva, Consejo Directivo o Directorio, y a la aprobación del Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos; además de la aprobación antes dicha, se requerirá la del Directorio del Banco de la Vivienda de Nicaragua cuando éste vaya a constituirse avalista de la entidad emisora aprobada.

La respectiva solicitud de aprobación ante la Superintendencia de Bancos y el Banco de la Vivienda en su caso, deberá acompañarse del plan formulado al efecto, con todas sus especificaciones.

Especificaciones

Artículo 7.-Toda emisión de Certificados y/o Bonos deberá ser acordada conforme a lo expresado en el artículo anterior, y el acuerdo deberá asentarse en el Acta de la respectiva sesión con las siguientes especificaciones:

a) El valor total de la emisión;

b) La denominación de la serie o series, el número de título de cada serie, el valor nominal dé cada título en la moneda que corresponda y el plazo de los certificados que se acuerden emitir.

c) La indicación de que los certificados serán nominativos a la orden o al portador.

d) La tasa de interés que devengarán los certificados.

e) La fecha, lugar y forma que se señalaren para cualquier pago relacionado con los certificados. La moneda en que serán emitidos los certificados.

f) La indicación, si el acuerdo de emisión así lo determina, que los certificados llevarán cupones anexos numerados y debidamente individualizados para el pago de los respectivos intereses.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4299

g) El monto total de los saldos del principal de los créditos hipotecarios que conforman parte del activo de la Entidad Emisora, y que servirán de garantía específica a la emisión. La lista de tales créditos debidamente autenticada se considerará formando parte del acuerdo respectivo.

h)Mención de la fecha del proyecto de emisión por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y por el Directorio del Banco de la Vivienda de Nicaragua en su caso.

i) La indicación del funcionario autorizado del Emisor, que firmará cada uno de los certificados emitidos con el representante legal;

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

Depósito de Certificación

Artículo 8.-Una certificación del acta conteniendo el acuerdo de emisión deberá ser depositada en la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras.

Declaración de la Entidad Emisora expresada en Escritura Pública

Artículo 9.-La creación de Certificados y/o Bonos de Participación Hipotecaria acordada se efectuará por declaración unilateral de voluntad de la Emisora expresada en escritura pública por medio de su representante legal; en dicha escritura pública deberán insertarse el acuerdo respectivo de su Directorio, la aprobación del Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y la del Directorio del Banco de la Vivienda de Nicaragua cuando éste dé su aval.

Presentación del Testimonio en la Superintendencia

Artículo 10.- Una vez otorgada la escritura pública, a que se refiere el artículo que antecede, se presentará su testimonio con una copia simple a la Superintendencia de Bancos. El testimonio será devuelto a la respectiva entidad emisora una vez cotejado y encontrada la copia conforme con su original.

Forma de los Certificados y/o Bonos

Artículo 11.-Los certificados serán de forma rectángular, 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 español aunque podrán llevar su traducción en otro idioma; cuando tuviesen cupones anexos deberán contener las indicaciones necesarias para su identificación y las instrucciones para hacerlos efectivos.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4299

Contenido de los Certificados y/o Bonos en el Anverso

Artículo 12.-Los certificados y/o Bonos de Participación Hipotecaria deberán contener en su anverso, además de la promesa o reconocimiento unilateral de la Entidad Emisora, lo siguiente:

a) El nombre del Emisor, su constitución legal, domicilio o inscripción registral.

b) La denominación: "Certificados y/o Bonos de Participación Hipotecaria".

c) La expresión del valor nominal del certificado.

d) La indicación que si el título es nominativo, a la orden o al portador.

e) El número de orden de cada certificado, la denominación y el monto de la serie a que corresponda y la respectiva cantidad de certificados.

g) La indicación de que los títulos llevan mantenimiento de valor de conformidad con la Ley Monetaria, cuando la emisión sea en moneda nacional, y lo indique el acuerdo de emisión.

h) La indicación de que serán amortizados en la moneda extranjera que indique el acuerdo de emisión.

i)Indicación de las garantías que respaldan la emisión y los avales.

j) La fecha, lugar, forma y condiciones de pago de los intereses y principal.

k) Lugar y fecha de la emisión del certificado y referencia del acuerdo de emisión.

l) La firma autógrafa del Representante Legal del Emisor.

m) Indicación de que la emisión de estos valores se encuentra registrada en la Superintendencia de Bancos.

Razón en el Reverso, Contenido

Artículo 13.-En el reverso de los Certificados y/o Bonos de Participación Hipotecaria deberá aparecer impresa una breve razón de las principales disposiciones pertinentes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamos, de la Ley General de Bancos y de Otras Instituciones, del Reglamento General sobre la Bolsa de Valores, de este Reglamento, y de la respectiva escritura de emisión. -

Denominaciones de los Certificados y/o Bonos

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4299

Artículo 14.-Los Certificados y/o Bonos de Participación Hipotecaria a que se refiere el presente Reglamento, se emitirán por orden de serie, y tendrán denominaciones de cien córdobas o de múltiplos de dicha suma. Las que formen parte de una misma serie estarán sujetas a las mismas condiciones. Podrán emitirse Certificados y/o Bonos denominados en moneda extranjera cuando su acuerdo de emisión así lo determine.

Nombramiento de Beneficiario

Artículo 15.-Cuando se trate de certificados nominativos, su tenedor tendrá la facultad de designar beneficiarios para el caso de muerte, quienes cuando esto ocurra, y con solo comprobarla legalmente, asumirán de pleno derecho y sin necesidad de trámite judicial o administrativo la propiedad del respectivo título, para lo cual deberán presentar originales de dicho título o títulos, además de su identificación de sus representantes legales.

Intereses

Artículo 16.-Los Certificados y/o Bonos devengarán intereses desde la fecha de su emisión o adquisición, hasta la fecha de su cancelación. Tales intereses serán Pagados en la forma estipulada en los certificados.

Registro de los Certificados y/o Bonos

Artículo 17.-El registro de creación de los Certificados y/o Bonos lo llevará la Superintendencia de Bancos de conformidad con las disposiciones contenidas en el Reglamento General sobre Bolsas de Valores y demás regulaciones legales existentes.

Colocación de las Emisiones

Artículo 18.-Las emisiones de los Valores en el Mercado Primario podrán hacerse directamente por la Entidad Emisora o en la Bolsa de Valores.

Límite del Monto de Certificados y/o Bonos de las Entidades Emisoras

Artículo 19.-El monto de los certificados en circulación, no podrá exceder en ningún momento del porcentaje que fije el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos; porcentaje: que tendrá por base el principal pendiente de pago de los préstamos hipotecarios que conformen la cartera que respalda la emisión. Los préstamos hipotecarios que sirven de garantía específica a una emisión de Certificados y/o Bonos de Participación Hipotecaria no podrán servir de garantía para ninguna otra clase de obligación del Emisor, salvo que sean sustituidos por otro u otros de similares características en cuanto a garantía.

Situación de Garantías Hipotecarias en caso de cancelación o cobro Judicial

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4299

Artículo 20.-En caso de cancelación o ejecución judicial de cualquier préstamo hipotecario que sirva de garantía a una emisión de Certificados y/o Bonos, ya sea en forma individual o que forme parte de la Cartera garante de dicha emisión, la entidad emisora está en la obligación de sustituir el préstamo o préstamos cancelados o demandados, con otro u otros de la misma naturaleza y la misma clasificación.

Plazo de Emisión

Artículo 21.-Los certificados podrán ser emitidos a plazos no menores de treinta días ni mayores del plazo promedio contemplado en la Cartera Hipotecaria que lo garantiza.

Fecha de Creación

Artículo 22.-Se tendrá por fecha de creación de cada serie de certificados la de la Escritura Pública en que se efectúe la emisión, conforme el arto. 9 de este Reglamento.

De la Cancelación

Artículo 23.-Se entiende por fecha de cancelación de los certificados la fecha de su vencimiento.

Certificados y/o Bonos Deteriorados: Obligación de la Emisora

Artículo 24.-La Entidad Emisora de certificados estará obligada a recibir y a pagar en su oportunidad los certificados deteriorados, siempre que conserven datos necesarios y suficientes para su debida identificación; en caso contrario deberá proceder a la cancelación y reposición respectiva conforme a lo establecido en la Ley General de Títulos Valores.

Incineración de Cupones de Intereses Pagados cuando lo hubiere y Certificados y/o Bonos Cancelados Requisitos

Artículo 25.-La Entidad Emisora de Certificados y/o Bonos de Participación Hipotecaria estará obligada a incinerar los cupones de intereses pagados cuando los hubiere, y los certificados que fueron cancelados, no más tarde de seis meses después de su pago o cancelación. La incineración deberá hacerse en presencia de un representante del Superintendente de Bancos y de otras Instituciones. De dicho acto se levantará la correspondiente acta en duplicado que firmarán los delegados de la Entidad Emisora y el delegado de la Superintendencia de Bancos.

Información Trimestral a la Superintendencia de Bancos

Artículo 26.-Además de las informaciones que tiene derecho a tener la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones, la Entidad Emisora deberá

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4299

presentar trimestralmente a la Superintendencia estados que muestren la posición de los Certificados y/o Bonos de Participación Hipotecaria emitidos, y el detalle de los préstamos que sirven de cobertura a los mismos; igual información deberá suministrarse al Avalista si lo hubiere.

Otros Requisitos

Artículo 27.-Además del Registro de los certificados a que se refiere el arto. 17 de este Reglamento, cada Entidad Emisora llevará su propio registro de los certificados que emita, anotando en el mismo las cancelaciones que efectuaren.

Uso de los Recursos

Artículo 28.-Las entidades emisoras deberán invertir los recursos obtenidos por la colocación de certificados, en proyectos habitacionales y otras obras complementarias del entorno habitacional.

Legislación Supletoria

Artículo 29.-Para todo lo no previsto en este Reglamento se aplicarán a los Certificados y/o Bonos de Participación Hipotecaria que emitan las Entidades Emisoras, las disposiciones que fueren pertinentes, contenidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, en la Ley General de Bancos y de Otras Instituciones, en la Ley General de Títulos Valores, y en el Reglamento General sobre Bolsa de Valores.

Vigencia

Artículo 30.-El presente Reglamento comenzará a regir desde la fecha de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de Managua, Casa de la Presidencia, a los veinticinco días del mes de Julio de mil novecientos noventa y seis. **VIOLETA BARRIOS DE CHAMORRO. - Presidente de la República de Nicaragua.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4299