REFORMA A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE AHORRO Y PRÉSTAMO

DECRETO - LEY N°. 1550, Aprobado el 31 de Diciembre de 1984

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 5 del 7 de Enero de 1985

LA JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCIÓN NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

En uso de sus facultades,

DECRETA:

La siguiente reforma a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo.

Artículo 1.- Se reforman los artículos 39, 144, 155 y 156 del Ley Orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, Decreto No. 1192, del 14 de Junio de 1966, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 136 del 18 de Junio del mismo año, los que se leerán así:

"Arto. 39. En lo que se refiere a las actividades del Banco deberá entenderse lo siguiente:

1) Las familias que podrán optar a los beneficios de esta Ley serán aquellas en las que ni los padres ni los hijos dependientes de estos, posean casa propia;

2) Corresponde al Banco determinar los tipos de casas y construir y sus especificaciones, así como los sistemas de adjudicación, arrendamiento y venta;

3) Los beneficiarios de adjudicación de viviendas populares o mínimas que construya o financie directamente el Banco, estarán exentos, en lo que respecta a las mismas, del pago de impuesto sobre bienes inmuebles, o de cualquier otro tipo de impuesto que grave la propiedad desde el momento de la adjudicación hasta un año después que el adjudicatario cancele el total del adeudo respectivo;

4) Los adjudicatarios o dueños de una vivienda construida o financiada directamente por el Banco o por su antecesor legal, no podrán gravarla ni enajenarla desde el momento de la adjudicación o venta hasta que cancelen totalmente el adeudo o adeudos respectivos.

5) Las escrituras de compra-venta, dación en pago o hipoteca otorgada a favor del Banco o por éste a terceros se otorgarán sin que el Notario exija ninguna clase de solvencia o constancias de pago o exención, excepto la boleta del correspondiente Registro Público de la propiedad inmueble en que conste la existencia o libertad de

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4410

gravamen sobre la propiedad respectiva y el correspondiente Certificado Catastral. Estas operaciones estarán exentas, además, del impuesto de timbres. El asiento de inscripción de la hipoteca que el Registrador suscribe al pie del testimonio expresará el orden de prioridad que corresponde al gravamen constituido sobre el inmueble".

"Arto. 144. En las ejecuciones que se sigan por créditos hipotecarios, el avalúo del inmueble deberá practicarlo únicamente al Banco.

Sin embargo, sin necesidad de subasta, el Banco podrá solicita la adjudicación del inmueble hipotecado, por el valor catastral del inmueble, con citación del deudor o fiadores, o propietarios del inmueble, previa presentación de Certificado Catastral. Si el valor catastral es superior al principal, intereses, costos y gastos debidos, se les devolverá al deudor dentro del tercero día de la adjudicación, el excedente, y si dicho valor fuese inferior, podrá el Banco por el saldo ejercitar todos sus derechos y acciones.

La Certificación del Decreto y Acta de adjudicación, una vez firmes, servirán de suficiente titulo de propiedad del Banco de la Vivienda de Nicaragua y deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad respectivo. El acta deberá contener todos los requisitos necesarios para la enajenación de una propiedad.

El valor catastral a que hace referencia este artículo será el avalúo que el inmueble haya tenido en la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Finanzas en el año en que el deudor cayó en mora".

"Arto. 155. Para las demandas de resolución de contrato desahucio o restitución de inmueble que entable el Banco, se seguirá el procedimiento siguiente:

1) No será necesario acompañar a la demanda, boletas o Constancias de ninguna clase.

2) Todas las diligencias se seguirán en papel común.

3) Presentada la demanda en el Juzgado competente, se pondrá en conocimiento del demandado para que la conteste dentro del tercer día bajo apercibimiento de declararlo rebelde si no lo hace. Todas las excepciones deberán oponerse en la contestación de la demanda.

4) El Juez mandará a notificar la demanda mediante Cédula que se publicará por tres días distintos en un diario de circulación nacional, sin que sea necesario notificación personal o ninguna otra forma de notificación, ya sean que el demandado se encuentre dentro del país o en el extranjero.

Pasados los tres días mas el término de la distancia, en su caso, de que habla el inciso anterior, los que se constarán a partir de la última publicación de la Cédula con

la contestación o sin ella se abrirá el juicio a pruebas, de oficio con todos los cargos por el término de seis días. Cuando el demandado se encontrare en el extranjero el término de la distancia no podrá pasar de sesenta días.

5) Vencido el término de pruebas, el Juez a solicitud de cualquiera de las partes o aún de oficio dictará su fallo dentro de los tres días siguientes, pronunciándose en este sobre las excepciones opuestas por el demandado, en su caso.

6) Si se declara con lugar la demanda, el Juez en la misma sentencia concederá quince días al demandado para restituir el inmueble al Banco, sopena de librar al décimo sexto día la orden de lanzamiento respectiva.

7) En los juicios que promueva el Banco se tendrán por notificada las resoluciones, con sólo el transcurso de 24 horas después de dictadas, cuando el demandado no se hubiere personado después de notificarlo, como se establece en el inciso 4) de este artículo, dentro del plazo señalado en el mismo".

"Arto. 156. El Banco estará autorizado para efectuar aquellos arreglos que sean necesarios y convenientes para hacer efectiva la recuperación de aquella parte existente de la cartera que al Instituto Nicaragüense de la Vivienda le traspasó el Banco Hipotecario de Nicaragua.

Además el Banco estará autorizado a crear Protocolo del BAVINIC, el que estará destinado exclusivamente a actos y contratos en que éste sea parte o tenga interés.

EL PROTOCOLO DEL BAVINIC, estará a cargo de un Notario nombrado para tal efecto por el Presidente del Banco, quien también nombrará Notarios Suplentes para sustituirlo, en su caso.

EL PROTOCOLO DEL BAVINIC, deberá llevar la razón de apertura y cierre anual firmada y sellada por el Secretario del Banco bajo cuya responsabilidad se conservará y se regirá por las disposiciones que establece la Ley de la Materia".

Artículo 2.- La presente reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los treinta y un días del mes de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.- "A Cincuenta, Años Sandino Vive".

JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCIÓN NACIONAL.- **DANIEL ORTEGA SAAVEDRA.- SERGIO RAMIREZ MERCADO. RAFAEL CORDOVA RIVAS.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4410