REFORMA AL DECRETO 50-2009 REGLAMENTO DE LA LEY No. 677, "LEY ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"

DECRETO No. 40-2010, Aprobado el 16 de Julio del 2010

Publicado en La Gaceta No. 140 del 26 de Julio del 2010

El Presidente de la República

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política

HA DICTADO

El siguiente:

DECRETO

REFORMA AL DECRETO 50-2009 REGLAMENTO DE LA LEY No. 677, "LEY ESPECIAL PARA EL FOMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"

Artículo 1.- Se reforman los artículos 24, 26, 27, 28, 29, primer párrafo del artículo 30 Y 31 del Decreto 50-2009 Reglamento de la Ley No. 677 "Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social" publicado en La Gaceta, Diario Oficial Números 140 y 141 del veintiocho y veintinueve de Julio de dos mil nueve respectivamente, los que íntegra y literalmente deberán leerse así:

Artículo 24: De los Intermediarios Financieros Elegibles de Crédito.

Para los fines de aplicación de lo estipulado en el Artículo 11, numeral 2 de la Ley número 677 "Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social", el FOSOVI solo podrá otorgar crédito a Intermediarios Financieros que sean personas jurídicas debidamente constituidas de acuerdo a las leyes de la república en la materia. En ningún caso podrá financiar de forma directa a los usuarios finales del crédito.

Son elegibles como Intermediarios Financieros, los Bancos Comerciales, Financieras reguladas por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), Instituciones de Microfinanzas no reguladas por la SIBOIF, Cooperativas de Ahorro y Crédito y otras instituciones financieras que cumplan los siguientes requisitos:

1. Que en su objeto social se especifique la posibilidad de otorgar financiamiento para vivienda.

2. Disponer de capital o patrimonio propio mínimo de US$ 200,000 (doscientos mil de dólares netos) o su equivalente en córdobas.

3. Contar con una cartera de crédito cuya morosidad no sea mayor al 5%.

4. Contar con estados financieros auditados por una firma externa, con criterio favorable durante los últimos dos años.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/8241

Los Intermediarios Financieros canalizarán los préstamos a los usuarios finales de créditos conforme a sus propios procedimientos y el riesgo crediticio de dichos créditos correrá a cuenta del Intermediario Financiero que lo otorga.

El artículo 26 se leerá así:

La tasa de interés que pagarán los Intermediarios Financieros al FOSOVI debe cubrir los costos financieros, administrativos y un porcentaje de excedente para incrementar la cobertura de crédito a futuro del FOSOVI.

El artículo 27 se leerá así:

FOSOVI podrá contratar los préstamos con los Intermediarios Financieros hasta un plazo de 30 años. Los créditos cancelados por los Intermediarios Financieros anticipadamente a la fecha de vencimiento, se liquidarán al día de cancelación. Los intereses serán dispensados proporcionales al plazo del préstamo.

El artículo 28 se leerá así:

En los casos de atraso total o parcial en la cancelación del monto correspondiente al principal del crédito, FOSOVI cobrará al Intermediario Financiero del crédito una tasa de interés moratoria igual al 50% de la tasa de interés corriente aplicable al saldo en mora del principal.

El artículo 29 se leerá así:

El FOSOVI cobrará a los Intermediarios Financieros, una comisión de formalización por cada uno de los créditos aprobados y desembolsados por éste. Esta comisión es para sufragar gastos notariales y supervisión técnica, esto último en caso construcción de vivienda. El porcentaje de esta comisión se aplicará al monto de crédito aprobado al Intermediario Financiero y la misma no debe exceder el 3% del monto de crédito.

El primer párrafo del artículo 30 se leerá así:

Los Intermediarios Financieros que reciban recursos del FOSOVI, deberán exigir que los beneficiarios de los créditos con dichos recursos suscriban un seguro de vida, que permita al Intermediario Financiero la recuperación del monto del principal del crédito ante la eventual muerte del deudor. En caso de que el monto de crédito sea mayor al equivalente a US$ 5,000 y el mismo esté respaldado con garantía hipotecaria, el Intermediario Financiero también exigirá al beneficiario del crédito que suscriba otro seguro de resguardo ante siniestro de la vivienda.

El artículo 31 se leerá así:

Las cuotas de los créditos otorgados los Intermediarios Financieros con recursos del FOSOVI serán niveladas, las que incluirán amortización al principal, pago de intereses y seguros, y las mismas no afectarán más del 20% del ingreso familiar bruto para destinatarios de ingresos bajos y el 25% del ingreso familiar bruto para destinatarios de ingresos moderados y medios, lo cual incluye. La forma de pago o periodicidad de dichas cuotas será mensual.

Artículo 2. Se derogan los artículos 32 y 39 del Decreto 50-2009 Reglamento de la Ley No. 677 "Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social"

Fuente: http://www.leybook.com/doc/8241

Artículo 3. El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de Managua, Casa de Gobierno, el día dieciséis de Julio del año dos mil diez. **Daniel Ortega Saavedra,** Presidente de la República de Nicaragua. **Paul Oquist Kelley,** Secretario Privado Para Políticas Nacionales.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/8241